



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за урбанизам и саобраћај

Број АПР: **ROP-VAL-31038-LOC-1/2016**

Број: **350-455/2016-07**

Датум: **29.11.2016. године**

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **Новаковић Слободана** из Ваљева, Улица Доктора Пантића 29/4, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 54/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу породичног стамбеног објекта

1. број катастарске парцеле: **6341 КО Ваљево**
2. површина катастарске парцеле: **0.05.26 ha**
3. класа и намена објекта: **Стамбена зграда са једним станом 111011, категорија А;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:

- површина земљишта под објектом – **103,38m²**
- укупна бруто изграђена површина постојећег објекта – **188m²**
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – (постојеће 188 + дограђено 53,94) = **241,94m²**

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **централне зоне**;

ГП градског насеља Ваљева („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **централне зоне**;

ПГР „Центар“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр.9/14): према плану намене предметна парцела се налази у оквиру **целине Б2 - шири центар, становање са делатностима**;

врста земљишта: **Градско грађевинско земљиште**;

Правила грађења и уређења су утврђена на основу: **ПГР-е** и **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу када нека од општих правила нису дата у плану генералне регулације**.

Према плану генералне регулације планирани радови се изводе у складу са Општим правилима грађења у тачки 3.1.2. Б) **Интервенције на постојећим објектима, 2. реконструкција и изградња до реализације у складу са правилима плана (фазност изградње парцеле)**.

5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат**;

5.2. Надземна грађевинска линија: **Задржава се постојећа грађевинска линија према улици, а**

доградња се планира према задњој и бочној граници парцеле.

5.3. Подземна грађевинска линија: Као надземна;

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Објект се дограђује према северној међи највише 2m у односу на основни габарит, а према бочном дворишту – источној међи највише 4m у односу на основни габарит, што је у оквиру зоне дозвољене изградње.**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **У близини предметне доградње нема уцртаних суседних објеката.**

5.6. Спратност и висина објекта: **Подрум+Приземље+Спрат;**

Доградња се планира уз постојећи објект. Висина венца може износити максимално 6,5 m.

5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља може бити максимално 1,2m виша од нулте коте.;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: /

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3m: /

5.10. Спољне степенице: **Отворене спољне степенице, уколико савлађују висину преко 0,9m, улазе у габарит објекта.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.12. Индекс заузетости: **макс. 60% (остварено у идејном решењу 19%)**

5.13. Паркирање возила: **Обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:**

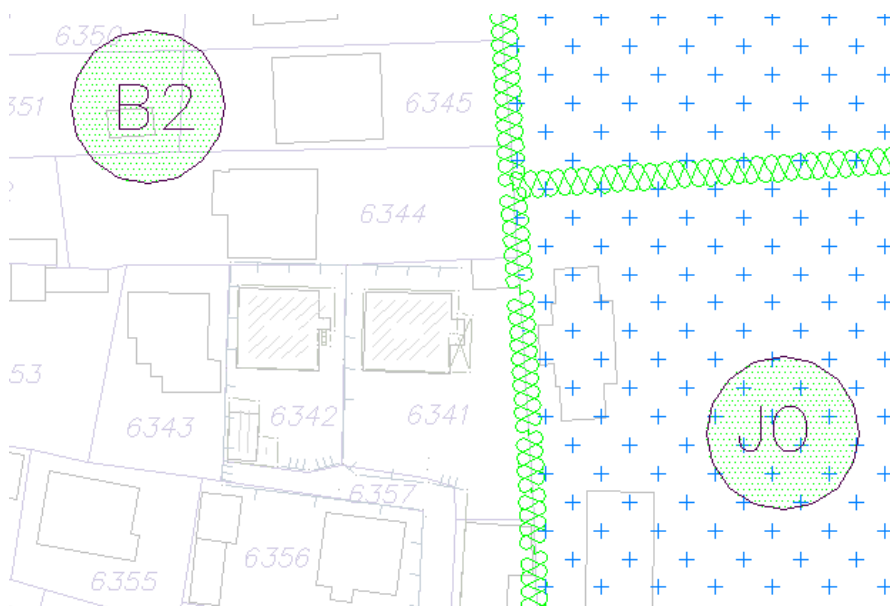
једно паркинг место на један стан;

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно жарковима) са најмањим падом од 1,5%; Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;**

5.15. Ограда парцеле: **Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; Ограда може бити зидана висине до 0,9m, или транспарентна висине до 1,4m; Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије и могу бити висине до 1,4m;**

5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

5.17. Графички прилози: **Урбанистичка регулација**



6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Постојећи приступ парцели;**

6.2. Водовод: **Постојећи прикључак;**

6.3. Фекална канализација: **Постојећи прикључак;**

6.4. Електро инсталације: **Постојећи прикључак;**

6.6. Телеком: /

6.7. Топлана: /

6.8. МУП: /

6.9. Остало:

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **Елаборат енергетске ефикасности треба да буде саставни део пројекта за грађевинску дозволу.**

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и правилником којим се уређује садржина техничке документације – Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015), као и усклађени са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и прибављање грађевинске дозволе.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

На издате локацијске услове може се поднети приговор градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Обрадила: Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирање
Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а
Шеф Одсека
за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.