



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: ROP-VAL-19526-LOC-1/2016
Интерни број: 350-292/2016-07
Датум: 08.09.2016. године

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **Пантелић Драгане** са адресом становања Ваљево, улица Браће Недића бб, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу зграде за породично становање

- 1) Број катастарске парцеле: 5088/15 КО Ваљево
- 2) Површина катастарске парцеле: 500 м²
- 3) Класа и намена објеката: стамбена зграда са једним станом (111011), категорија А
- 4) Бруто површина објекта за које се издају услови: укупна бруто површина објекта је 134,41 м²
- 5) Правила уређења и грађења:

Утврђена су на основу Плана генералне регулације Запад („Службени гласник Града Ваљево“ број 9/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

На основу наведеног плана предметна парцела се налази у зони стамбена намена мањих густина.

5.1) Тип изградње: слободностојећи објекат на парцели;

5.2) Надземна грађевинска линија: је 3 метра од регулационе линије према плански предвиђеној саобраћајници (улица - Нова 19) тј. од катастарске међе са катастарском парцелом број 5088/1 КО Ваљево. Грађевинска линија од северне међе је дефинисана као хоризонтала повучена према југу за 4 метра од реперне тачне тремеђе катастарских парцела број 5088/1, 5088/222 и 5088/15 све у КО Ваљево (дефинисано у графичком прилогу);

5.3) Подземна грађевинска линија: све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне;

5.4) Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: минимално од бочних граница парцеле је 1,5 метара северне оријентације и 2,5 метра јужне оријентације, уколико није због испуњавања додатних услова другачије дефинисано;

5.5) Међусобна удаљеност објеката: минимално међусобно растојање између два стамбена објекта, стамбених и пословних објеката је 4 метра, док је минимално растојање између стамбеног и помоћног објекта 2,5 метара;

5.6) Спратност објекта: максимална дозвољена је приземље и 2 спрата;

5.7) Кота приземља објекта: кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 метра виша од нулте коте;

5.8) Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: с обзиром на максималну дозвољену спратност према планском документу (Пр+2Сп) уколико је уместо наведене етаже спрата предвиђена поткровна етажа (потровље) максимална висина надзитета је 1,6 метара, кров је двоводан у две равни, кровни покривач је цреп, дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта при чему максимална висина од венца објекта до слемена крова је 5 метара,

5.9) Висина објекта: је дефинисана максималном спратношћу, при чему максимална висина од венца објекта до слемена крова је 5 метара;

5.10) Испади на објекту: испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не могу прелазити грађевинску и линије зоне градње;

5.11) Спољне степенице: степенице које савлађују висину преко 0,9 метара улазе у габарит објекта, степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта;

5.12) Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на парцели, као и помоћни-пратећи објекти у функцији главног објекта;

5.13) Забране: /

5.14) Индекс заузетости: максимално 50% (предвиђено за остваривање – 23,2%)

5.15) Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: паркирање решавати на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле изван површине јавног пута, по правилу једно паркингу или гаражно место на једну стамбену јединицу. Приступ се обезбеђује према могућности и то као директни приступ на насељску саобраћајницу или јавни пут, преко приватних прилаза или путем уговора о службености (право приватних прилаза или путем уговора о службености могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела);

5.16) Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17) Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 30%;

5.18) Ограда парцеле: /

5.19) Фазна изградња: /

5.20) Прописи за обављање делатности: /

5.21) Остало: предметна парцела се налази на условно стабилном терену, при чему је градња могућа под јасно дефинисаним условима који су утврђени геотехничким елаборатом за сваки објекат (обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла);

5.22) Графички прилози: Део графичког прилога Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом Плана генералне регулације Запад и Графички прилог са дефинисаном зоном градње;

б) услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1) Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: се обезбеђују према могућности и то као директни приступ на насељску саобраћајницу или јавни пут, преко приватних прилаза или путем уговора о службености (право приватних прилаза или путем уговора о службености могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела);

6.2) Водоводне инсталације: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-5774/2 од 22.08.2016.године;

6.3) Фекална канализација: према Условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-5774/2 од 22.08.2016.године;

6.4) Кишна канализација: уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације;

6.5) Електро инсталација: према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак), Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Оператор дистрибутивног система ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, број 02/2533/112/2016 од 24.08.2016. године;

6.6) Телеком: /

6.7) Топлана: /

6.8) МУП: /

6.9) Обезбеђење суседних објеката: радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима, а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката;

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

8) Други подаци, у складу са посебним законима:

8.1) Енергетска ефикасност: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 61/2011)

8.2) Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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) - уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат 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 објеката („Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015 и 77/2015)

8.3) Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

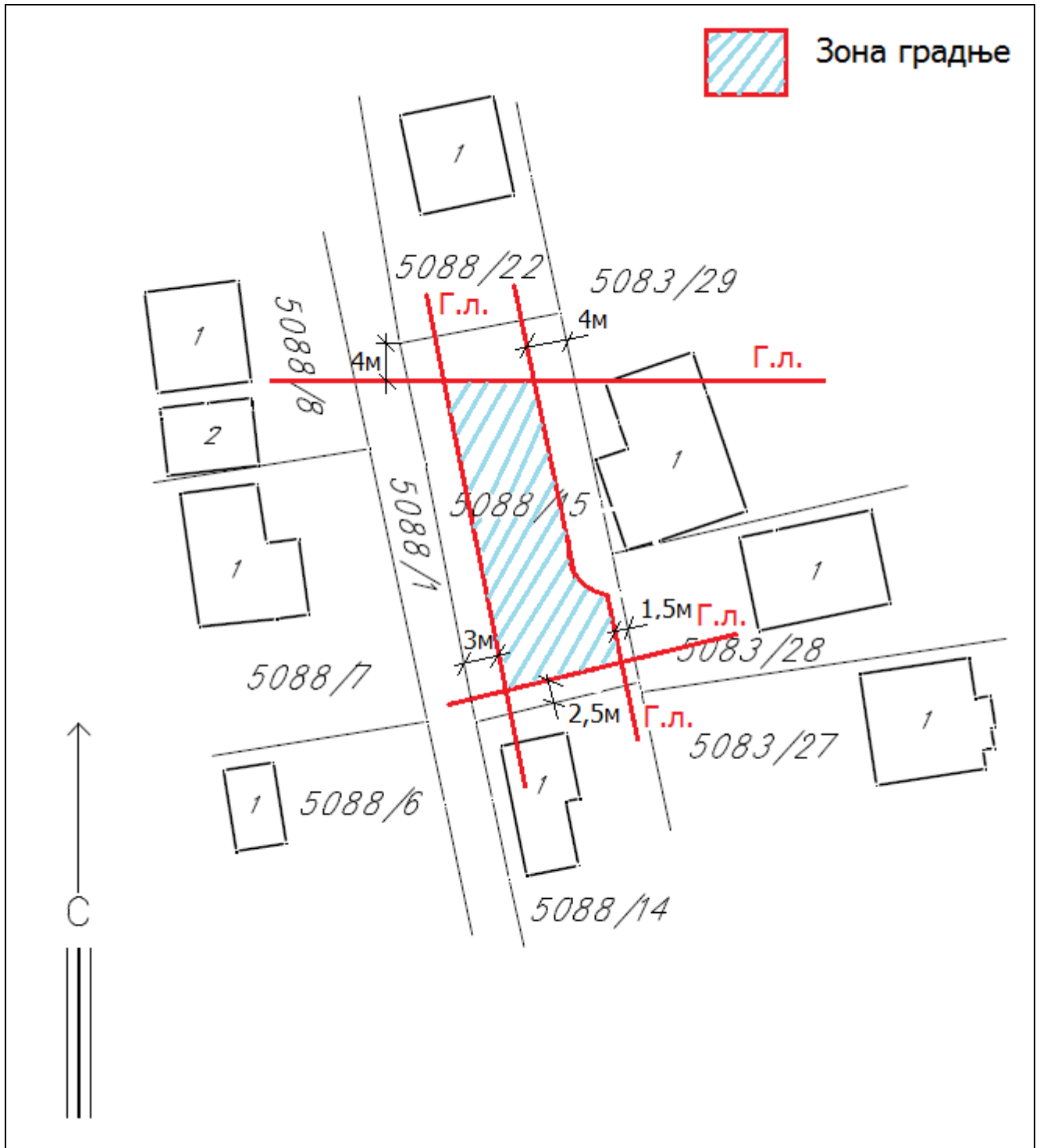
8.4) Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) Агенције за привредне регистре Републике Србије

9) Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима: /

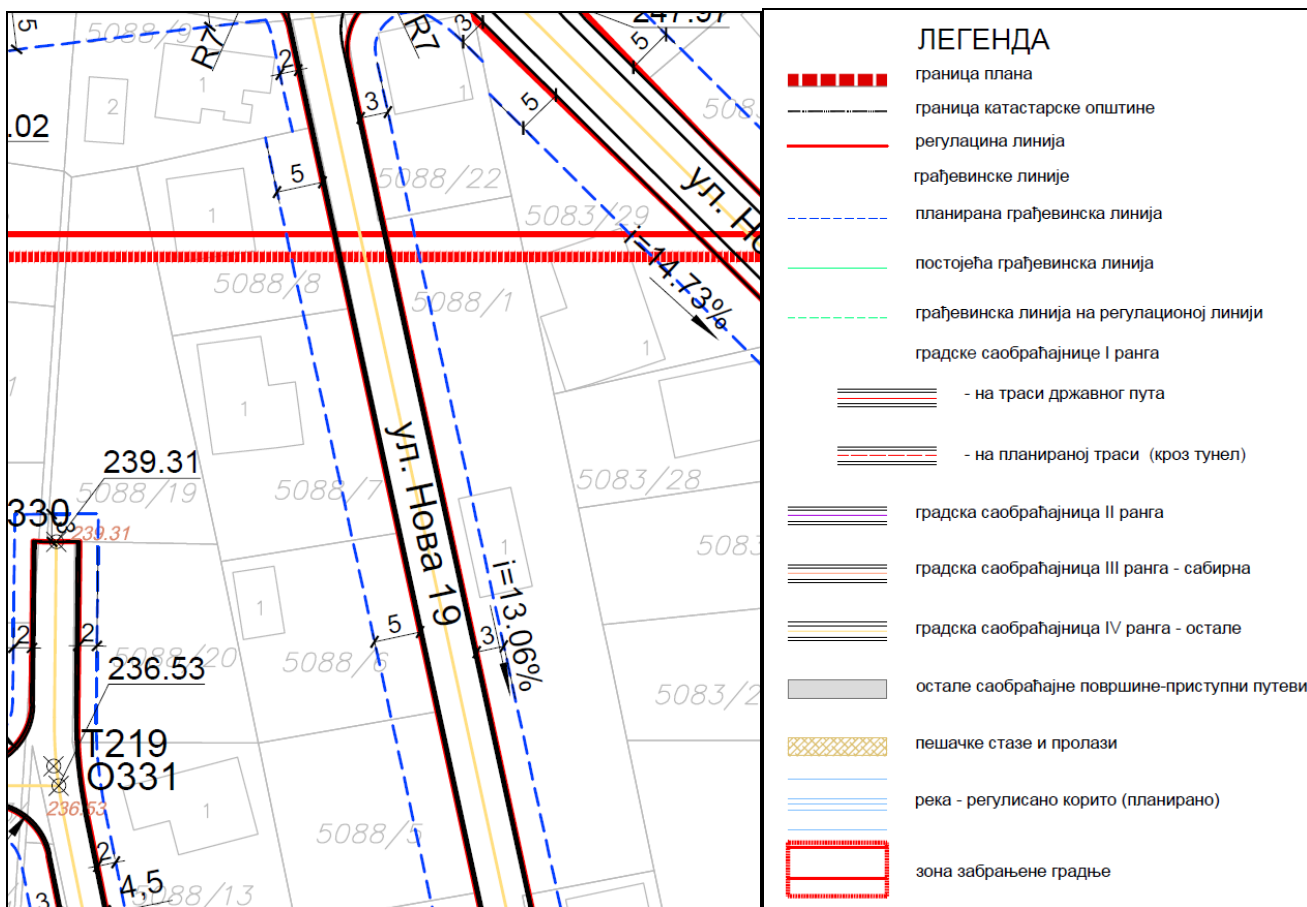
10) ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ

Идејно решење број ИДР 10/16 урађено од Студиа за пројектовање Архиформа из Ваљева (главни пројектант Горан Станојевић лиценца број 300 И153 09) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова. Приложено идејно решење **НИЈЕ У СКЛАДУ са локацијским условима и исто мора бити прилагођено наведеним урбанистичким условима (грађевинским линијама) по питању позиције објекта на парцели, а посредно и изглед и габарит самог објекта.**

У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења (ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО) је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.



Део графичког прилога Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом Плана генералне регулације
Запад



Рок важења:

- * Локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и 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.
- * 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.

Обрадио
виши стручни сарадник за послове урбанизма
Веселин Јовановић спец.струк.инж.графј.

По овлашћењу начелника Градске управе
Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић д.и.с.