



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 APR : **ROP-VAL-14880-LOC-1/2016**
Број : **350-220/16-07**
Датум: **02.08. 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 **Пантелић Радовановић Драгане** из Ваљева, ул. Ужичка бр. 73 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) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу угоститељског објекта

1 – број катастарске парцеле: 9726/4 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 645 м²

3 – класа и намена објекта:

121111 – пословни угоститељски објекат – Гарни хотел

4 – бруто површина објекта за које се издају услови:

укупна бруто површина објекта – 399,62 м²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **ГП-а градског насеља Ваљево (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 20/2007)** предметна парцела се налази у зони : **претежно стамбена намена – мање густине**

На основу **РП-а западни део МЗ Градац (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 4/97)** предметна парцела се налази у зони : **мали северни део парцеле се налази у зони планиране саобраћајнице а остали део у зони - индивидуално становање**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **ГП-а градског насеља Ваљево , РП-а западни део МЗ Градац, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.**

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат на парцели**

5.2 Надземна грађевинска линија: **мин. 5м од планиране РЛ улице на северној страни парцеле**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 1,5м граница парцеле северне оријентације ; мин. 2,5м од граница парцеле јужне оријентације**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: /

5.6 Спратност објекта: **Приземље + Спрат**

5.7 Кота приземља објекта: **0,15м од највише коте терена уз објекат**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **кров раван**

5.9 Висина објекта: **7,40м висина венца ; највиша тачка објекта – 8,80м**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /

5.11 Спољне степенице: **према члану 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 40 % (остварено – 35 %)**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:

За паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута на следећи начин :

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета

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**

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обаљање делатности : **према важећим прописима и стандардима**

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

- **план намене површина – ГП градског насеља Ваљева**

6 – услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **обезбедити колски приступ парцели из улице Ужичке , а преко кат. Парцеле бр. 9724 КО Ваљево путем уговора о конституисању службености пролаза ; потребно је пре подношења захтева за грађевинску дозволу спровести парцелацију ради издвајања земљишта за изградњу јавне саобраћајнице**

6.2 Водоводне инсталације: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-4778/2 од 19.07.2016. године**

6.3 Фекална канализација: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-4778/2 од 19.07.2016. године**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/88/2016 од 21.07.2016. године . Потребно је закључење посебног уговора о изградњи пре издавања грађевинске дозволе**

6.6 Телеком: **Према условима Телеком Србија , извршна јединица Ваљево , ул. Вука Караџића бр. 5 број 264464/2-2016 од 12.07.2016. год.**

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 /

6.10 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 – 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

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Енергетска ефикасност: **у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)**

9.2. приступачност: **у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15),**

9.3. санитарни услови : **потребно је прибавити санитарну сагласност на пројектну документацију**

9.4. заштита од пожара: **у складу са Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 20/15)**

9.5. Техничка документација: **на основу 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) – 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 („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)**

9.6 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**

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

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.

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

Жељко Милошевић гр. тех.

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај

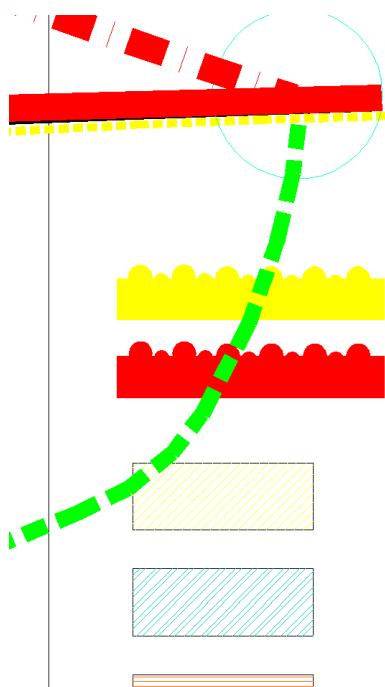
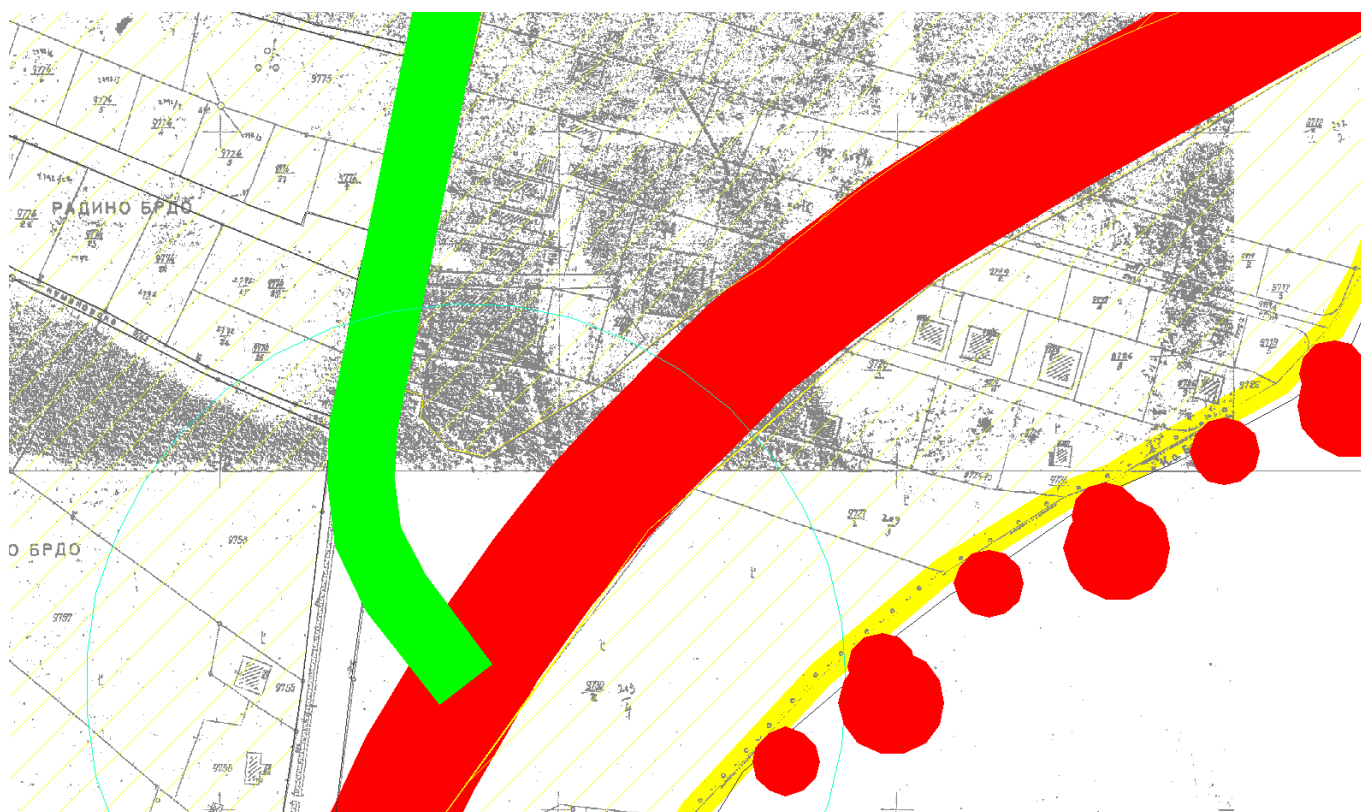
Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

НАМЕНА ПОВРШИНА
ГП ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



LEGENDA:

GRANICA GUP-a IZ 1987. GODINE

GRANICA GUP-a

PRETE@NO STAMBENA NAMENA - MAWE GUSTINE

PERIURBANO STANOVAWE

ПЛАН САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ
РП ЗАПАДНОГ ДЕЛА МЗ ГРАДАЦ

