



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-10411-LOC-1/2016
интерни број: 350 - 162/16 - 07
Датум: 09. 06. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Пејкић Љубише из Београда, Бистричка 39**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **728/4 КО Белошевац**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.25.01 ха**
- 3) класа и намена објекта: **1110111 – стамбена зграда до 400м2**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **94м2**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Просторног плана града Ваљева (сл. гласник Општине бр. 3/13) предметна парцела се налази у зони: – изграђени простор насеља

Врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

При издавању ових локацијских услова примењују се правила дефинисана Просторним планом у поглављу **2.1.4. - Правила уређења и грађења објекта стамбене и пословне намене.**

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена у делу 2.1.4. овог Просторног плана примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/2011).

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: како парцела нема директну везу са јавним путем грађевинска линија, зона грађења је дефинисана растојањем од суседних грађевинских парцела: **мин. 1,5м од североисточне међе, а 2,5м од југозападне међе**

5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. мин. 1,5м од северозападне и североисточне међе, а 2,5м од југозападне и југоисточне међе.**

5.5. Спратност и висина објекта: **Пр (према идејном решењу)**
– максимална спратност дозвољена Планом **Пр+1С+Пк**

5.6. Кота приземља објекта: **може бити највише 1,20 m виша од нулте коте**

5.7. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: мах. висина надзитка 1,60м, кровни покривач цреп или ћерамида, величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда, бело кречена фасада. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге

5.8. Грађевински елементи објекта:

5.8.1. грађевински елементи на нивоу приземља: нема

5.8.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: нема

5.8.3. отворене спољне степенице: ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију

5.8.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.9. индекс заузетости: мах. 30%

5.10. индекс изграђености: мах. 0,8

5.11. паркирање и гаражирање возила и приступ: конституисати службеност приступа објекту са постојеће јавне саобраћајнице (преко парцеле бр 728/6) до издавања грађевинске дозволе; једно паркинг место на парцели

5.12. Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели

5.13. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: предложеним идејним решењем није планирана изградња других објеката.

5.14. Ограда парцеле: забрањује се оградавање пуном/зиданом оградом, а висина транспарентне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%

5.15. Објекти које је потребно обезбедити: /

5.16. Графички прилози из планског документа: /

б) услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру: саставни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и прикључење, који су прибављени од имаоца јавних овлашћења, и то:

6.1. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу: према техничким условима за пројектовање ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3693/2 од 27. 05. 2016. године.

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према техничким условима за пројектовање ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3693/2 од 27. 05. 2016. године. поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа. Инвеститор да планира изградњу водонепропусне септичке јаме.

6.3. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), према условима „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/60/2016 од 07. 06. 2016. године потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

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

8) други услови у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. *економично коришћење енергије и очување топлоте: обавезна израда елабората о енергетској ефикасности* (у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)

8.3. *геологија: обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла*

8.4. *приступачност: I*

8.5. *техничка документација: у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле* („Сл. гласник РС“ број 23/15) за објекте класе А

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

10) *Идејно решење: Идејно решење бр 04/16 урађено од пројектног бироа “Архиформа” из Ваљева (главни пројектант Горан Станојевић, лиценца бр 300-И153-09) је саставни део ових локацијских услова.*

Идејно решење ЈЕ У САГЛАСНОСТИ са овим локацијским условима.

10) *Садржај техничке документације: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле према класи намени објекта* („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију „А“

НАПОМЕНА - У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе:

- **Закључити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења („ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО), је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.**
- **конституисати службеност приступа објекту са постојеће јавне саобраћајнице преко парцеле бр 728/6**

Локацијски услови издају се за потребе израде идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

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.

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 подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, градском већу.

Надлежни орган одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине
иг. Севић Предраг

НАЧЕЛНИК

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић д.и.а.