



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-9698-LOC-1/2016

Интерни број: 350 - 155/16 - 07

Датум: 10. 06. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Радосављевић Милана из Лелића**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **10924/1 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 10.96 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011
стамбене зграде са једним станом**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **100м²**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова Општине Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/03 и 4/05) стављени су ван снаге делови РП део МЗ Стари град, и то: план парцелације и план изградње у оквиру плана изградње и регулације

При издавању локацијске дозволе примењује се план саобраћаја и регулације из РП део МЗ Стари град ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/97), правила изградње из Генералног Плана градског насеља Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 20/07), а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Зона у којој се налази предметна парцела: **већи, западни део парцеле припада зони индивидуално становање, а мањи, источни део припада заштитном појасу железничке пруге** (на основу РП део МЗ Стари град); **претежно станбена намена ниже густине** (на основу Генералног Плана градског насеља Ваљево)

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **растојање предње ГЛ од РЛ износи 5м, а растојање задње ГЛ од РЛ износи 20м**

5.3. Подземна грађевинска линија: **поклапа се са надземном**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **1,5м од међе северне, а 2,5 од међе јужне оријентације**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **4м минимално растојање између објеката**

5.6. Спратност или висина објекта: **за објекте са падом кровних равни до 15 степени максимална спратност је По+Пр+2 односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, за објекте са падом кровних равни до 30 степени максимална спратност је**

По+Пр+1+Пк односно висине венца / стрехе/ 8м заједно са кровом 11м од терена до врха крова /слемена/

5.7. *Кота приземља објекта: максимално 1,20м од коте терена*

5.8. *Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: висина назидка је постојећа (110цм), кров постојећи - двоводан, величина и положај отвора по избору пројектанта*

5.9. *Грађевински елементи објекта:*

5.9.1. *грађевински елементи на нивоу приземља: /*

5.9.2. *испади на објекту преко грађевинске линије: /*

5.9.3. *отворене спољне степенице: улазе у основни габарит објекта ако савладавају висину већу од 90цм*

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара: /*

5.10. *индекс заузетости: максимално дозвољен 40%*

5.11. *индекс изграђености: максимално 1,0*

5.12. *паркирање и гаражирање возила: једно паркинг место на 1 стан*

5.13. *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. У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 25%.*

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.*

5.15. *Ограда парцеле: постојећа*

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити: /*

5.17. *Фазна изградња: /*

5.18. *Графички прилог 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. *Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: постојећи приступ из улице Краљевића Марка*

6.2. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3645/2 од 27. 05. 2016*

6.3. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-3645/2 од 27. 05. 2016*

6.4. *Кишна канализација: /*

6.5. *Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02-2533/58/2016 од 07. 06. 2016. године НЕ ПОСТОЈЕ услови за прикључење. Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)*

6.6. *Телеком: /*

6.7. *Топлана: /*

6.8. *МУП: /*

6.9. *Остало: /*

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

8) *други подаци, у складу са посебним законима:*

- 8.1. *заштита од пожара: I*
- 8.2. *заштита животне средине: I*
- 8.3. *Водопривреда I*
- 8.4. *Санитарна заштита: I*
- 8.5. **Геологија: Обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла**
- 8.6. **Економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.**
- 8.7. *Приступачност:*

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

10) *Идејно решење: Идејно решење бр 134/16 урађено од пројектанта ПБ “Техноплан” доо из Ваљева (главни пројектант Момир Ранковић, лиценца бр 310-5650-03) је саставни део ових локацијских услова.*

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење ЈЕ У СКЛАДУ 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 прма класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15) за категорију објекта „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 извршити:

- **Закључење уговора 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.**

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.