



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-17047-LOC-1/2016

Интерни број: 350-252/2016-07

Датум: 12.08.2016. 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 **Канцеларије за управљање јавним улагањима, Република Србија (у име корисника Ристивојевић Борке), Београд, Савски венац, улица Немањина 11**, 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 стамбеног објекта

- 1) Број катастарске парцеле: 1950/8 КО Оглађеновац
- 2) Површина катастарске парцеле: 454 м²
- 3) Класа и намена објекта: стамбена зграда са једном стамбеном јединицом (111011), категорија А
- 4) Бруто површина објекта за које се издају услови: укупна бруто површина објекта је 54,19м²
- 5) Правила уређења и грађења:

Утврђена су на основу Просторног плана града Ваљево („Службени гласник Града Ваљево“ број 3/2013), 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 грађевинско подручје насеља.

5.1) Тип изградње: слободностојећи објекат на парцели;

5.2) Надземна грађевинска линија: Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5м;

5.3) Подземна грађевинска линија: /

5.4) Растојање основног габарита објекта (без испада) од суседних грађевинских парцела: најмање дозвољено је 2,5м од источне и југоисточне међе и 1,5м од западне и северне међе;

5.5) Међусобна удаљеност објекта постављених на истој парцели: објекат поставити на растојању које није мање од 5,0м од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1,0м;

5.6) Спратност објекта: не може бити већа од приземље + 1спрат + поткровље (без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа);

5.7) Кота приземља објекта: не може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне од нулте коте;

5.8) Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: по правилу се примењује четвороводни кров са нагибом до 45%, најмањим дозвољеним углом од 25 степени и испадом стрехе већим од 1м; кровни покривач је цреп;

5.9) Висина објекта: одређена је дозвољеном спратношћу;

5.10) Испади на објекту: су дозвољени, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м, уколико је еркер већи, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;

5.11) Спољне степенице: могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м;

5.12) Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13) Забране: /

5.14) Индекс заузетости: максимално 30% (остварено - 12%)

5.15) Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг или гаражно место за индивидуално путничко возило на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене. Приступ 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);

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: /

5.21) Остало: Испоштовати услове из Елабората о геотехничким истраживањима терена на катастарској парцели број 1950/8 КО Оглађеновац за изградњу стамбеног објекта Ристивојевић Борке урађеног од Бироа за геолошка истраживања „ГЕОБИРО-ВА“ из Ваљева (Елаборат израдила Павловић Јасмина дипломирани инжењер геологије);

5.22) Графички прилози: /

6) 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 канлизациону мрежу издатим од ЈКП Водовод Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова број 01-5409/2 од 04.08.2016.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 01-5409/2 од 04.08.2016.године;

6.4) Кишна канализација: /

6.5) Електро инсталација: Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак), Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Оператор дистрибутивног система ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, број 02/2533/105/2016 од 11.08.2016. 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) 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.

9) Други подаци, у складу са посебним законима:

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

9.2) 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)

9.3) 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

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

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.грађ.

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