



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: **350-371/16-07**

Датум: **18.10.2016. 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 **Селаковић Ивана** из Ваљева, Норвешких интернираца ба, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбено-пословног објекта
-простор који се дограђује је магацин челичних цеви

1. број катастарске парцеле: **9138/1 КО Ваљево (Улица Рајковачка, Ваљево)**
2. површина катастарске парцеле: **0.22.25 ha**
3. класа и намена објекта: **Простор који се дограђује је магацин челичних цеви, класификациони број 125221, категорија Б**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
 - површина земљишта под планираним објектом објектом - **726m²**
 - укупна бруто изграђена површина планираног објекта – **726m²**
 - укупна бруто изграђена површина дограђеног дела објекта – **113m²**

5. правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

ГП градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **стамбене намене мање густине**;

Измене и допуне ДУП-а источног дела подручја МЗ Градац („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.4/95): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру индивидуалног становања; Овај план је преиспитан у складу са законом, на основу чега су, Одлуком о допуни Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.5/03), одређени делови плана који се неће примењивати, јер нису у складу са законом и то део плана који се односи на предметну парцелу: план парцелације

Како се правила за изградњу, утврђена РП-ом, не могу применити, примењују се правила утврђена Генералним планом сходно поглављу 3.1.1. тачка 1., 3. и 6. ГП-а, као и правила утврђена Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, сходно поглављу 3. тачка 2. ГП-а.

врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **Доградња објекта се планира у дубини парцеле на задњој страни постојећег објекта и оивичена је грађевинском линијом која се налази на 4,94m од северозападне међе и грађевинском линијом која је 9,92m удаљена од задње стране постојећег објекта, према идејном решењу.**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Описано у тачки 5.2**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **Доградња објекта је удаљена 4,94m од најближег објекта на суседној парцели на међи, чија је намена у ргз-у пословна. Планом није дато ограничење за удаљеност између два пословна објекта.**

5.6 Спратност објекта: **Приземље са висинама 2,6m и 5,0m**

5.7 Кота приземља објекта: **+15cm у односу на коту терена**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **врста кровног покривача и геометрија крова – у зависности од архитектонског решења; архитектуру објекта прилагодити планираној намени објекта, садржајима као и окружењу, у смислу функционалности, форме и примењених материјала; кров може бити раван или кос; одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне катастарске парцеле**

5.9 Висина објекта: **у складу са планираном пословном наменом објекта, 2,6m и 5,0m у идејном решењу**

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

5.11 Спољне ступнице: /

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **на парцели се могу градити и други објекти до максималног искоришћења степена изграђености и степена заузетости и ако постоје услови паркирања; такође, морају бити испуњени и параметри растојања из важећег планског документа**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 40%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **паркирање је обавезно у оквиру предметне грађевинске парцеле према нормативу једно паркинг место на један стан или једну пословну јединицу; гараже породичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели; подземне гараже породичних стамбених објеката који се планирају на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле; паркинг и гаража не могу бити јавни**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле, или 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; минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ износи 25% од површине парцеле; минимално једна садница високог зеленила на 30m² површине дворишта заједно са паркингом**

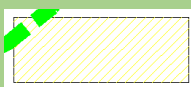
5.18 Ограда парцеле: **суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у оси границе грађевинске парцеле, зиданом оградом до висине од 0.9m, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.4m; ограда се поставља према катастарском плану и операту; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; врата и капије на уличној оградни се не могу отворати ван регулационе линије**

- 5.19 Фазна изградња: /
5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат гради; на предметној парцели обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег капацитета, али тако да нема утицаја на суседне парцеле;

5.22 Графички прилози:

1. Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева



Претежно стамбена намена мање густине

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

- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **користити постојећи приступ из Рајковачке улице;**
6.2 Водоводна инсталација: **користи се постојећи прикључак;**
6.3 Фекална канализација: **користи се постојећи прикључак;**
6.4 Кишна канализација: /
6.5 Електро инсталација: **користи се постојећи прикључак;**

6.6 Телеком: /
6.7 Топлана: /
6.8 МУП: /
6.9 Остало:

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: **Површина свих објеката на парцели улази у обрачун степена заузетости. Уколико се планира уклањање неког објекта, потребно је да се у пројекту наведе његова ознака из катастра непокретности и површина.**

8. Рок важења:

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 Водопривреда: /
9.2 Геологија: /
9.3 Заштита животне средине: /
9.4 Противпожарна заштита: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 20/2015)**
9.5 Министарство одбране: /
9.6 Санитарна заштита: /
9.7 Енергетска ефикасност: /
9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015), као и усклађени са овим локацијским условима.

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

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.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирање

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

НАЧЕЛНИК
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.