



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-18335-LOC-1/2016

Интерни број: 350 - 275/16 - 07

Датум: 15. 08. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Трифуновић Дарка из Ваљева, Петра Кочића бр 2**, 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **830 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 04.11 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: **149м²**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу ГУП-а Ваљева (Сл. гл. Града Ваљева бр. 3/2013) до доношења планова генералне регулације за поједине зоне, примењују се одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева (Службени гласник општине Ваљево" број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

За просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, а преиспитани детаљни урбанистички план донет у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи је ДУП дела Ново насеље – измене и допуне ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/82), па се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила преиспитаног плана која су остала на снази, а остала правила из ГП градског насеља Ваљева (сл. гл. општине бр. 20/07)

Зона у којој се налази предметна парцела: **индивидуално становање**, (на основу ДУП дела Ново насеље – измене и допуне); **претежно станбена намена ниже густине** (на основу Генералног Плана градског насеља Ваљево)

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова Општине Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/03 и 4/05) стављени су ван снаге делови ДУП дела Ново насеље – измене и допуне ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/82), и то: план парцелације и план изградње и регулације у делу који се односи на грађевинску линију.

При издавању локацијских услова примењују се правила изградње, план саобраћаја и регулације из ДУП дела Ново насеље – измене и допуне, а грађевинска линија из Генералног Плана градског насеља Ваљево. За одреднице које нису посебно описане наведеним плановима примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**

- 5.3. Подземна грађевинска линија: **поклапа се са надземном**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **постојеће**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **3м минимално растојање између објеката на суседним парцелама**
- 5.6. Спратност или висина објекта: **максимална спратност је Пр+С+Пк**
- 5.7. Кота приземља објекта: **постојећа**
- 5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **мах. висина назидка поткровне етаже је 160цм, вишеводни кров, 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: **нису допуштени**
 - 5.9.3. отворене спољне степенице: **улазе у основни габарит објекта ако савладавају висину већу од 90цм и не могу прелазити грађевинску линију**
 - 5.9.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /
- 5.10. индекс заузетости: **максимално дозвољен 40% (параметар преузет из ГП градског насеља Ваљево пошто у преиспитаном плану не постоји)**
- 5.11. индекс изграђености: **максимално 1,0 (параметар преузет из ГП градског насеља Ваљево пошто у преиспитаном плану не постоји)**
- 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: /
- 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 Петра Кочића**
- 6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, **користи постојећи прикључак**
- 6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **користи постојећи прикључак**
- 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 02-2533/107/2016 од 10. 08. 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: /

8.2. заштита животне средине: /

8.3. Водопривреда /

8.4. Санитарна заштита: /

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: /**

10) **Идејно решење: Идејно решење бр 84-1/2016 урађено од пројектанта ПБ “Студио ФОРМА” доо из Ваљева (главни пројектант Ирена Андри - Ковач, лиценца бр 300-5325-03) је саставни део ових локацијских услова.**

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење НИЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима, и то: Еркер према јавној површини (улици) прелази постојећу грађевинску линију, што овим условима није допуштено

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

По овлашћењу начелника ГУ

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић дипл. инж. саоб.