



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-4219-LOC-1/2016
Интерни број: 350 - 80/16 - 07
Датум: 05. 04. 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 **Јовановић Петра из Ваљево, улица Радована Драговића бр 3**, 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 доградњу стамбеног објекта

- 1) број катастарске парцеле: **9305/4 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 11. 59 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови:

бруто површина постојећег објекта који се дограђује	268,71м2
бруто површина доградње	66,24м2
- 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 "Западни део МЗ Градац", и то: план парцелације и план изградње у оквиру плана изградње и регулације

Зона у којој се налази предметна парцела:

На основу РП "Западни део МЗ Градац" (Сл гл. општине бр. 4/97) мањи, јужни део парцеле припада зони **индивидуално становање – условно повољан терен за изградњу**, а већи, средишни и северни део припада зони **зеленило – терен неповољан за изградњу**

На основу Генералног Плана градског насеља Ваљево парцела припада зони **претежно станбена намена ниже густине**

При издавању локацијских услова из РП "Западни део МЗ Градац" (Сл гл. општине бр. 4/97) примењује се: план намене површина, план саобраћаја и регулације и геодетска подлога са картом погодности за изградњу, 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.

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**

5.3. Подземна грађевинска линија: **постојећа**

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **задржати постојеће растојање од 1,60м**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: постојећа (већа од 4м што је планом одређено као минимално растојање између објеката)

5.6. Спратност или висина објекта: постојећи објекат је спратности По+Пр+1С, доградња је спратности Пр

5.7. Кота приземља објекта: постојећа, а због нагиба терена кота пода доградње је прилагођена терену и нижа је од коте приземља постојећег објекта

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: кров, величина и положај отвора по избору пројектанта

5.9. Грађевински елементи објекта:

5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: не могу прелазити грађевинску линију

5.9.2. испади на објекту преко грађевинске линије: не могу прелазити грађевинску линију

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

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 постојеће паркинг место

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: није могућа изградња других објеката.

5.15. Ограда парцеле: постојећа

5.16. Објекти које је потребно обезбедити: радови на доградњи не смеју угрозити постојећи објекат.

5.17. Фазна изградња: изградња у целости

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: користи постојећи приступ парцели

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), користи 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: /

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: /

8.2. *заштита животне средине: I*

8.3. *Водопривреда I*

8.4. *Санитарна заштита: I*

8.5. **Геологија:** **Обавезна израда елабората геотехничких карактеристика тла у зони изградње. У пројектовању и грађењу објекта обавезна је примена заштитних мера које су условљене елаборатом.**

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. *Пристапачност:*

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

10) **Идејно решење:** **Идејно решење бр 001/2016 урађено од пројектанта “Бојана Николић ПР, АСМ инжењеринг” из Ваљева (главни пројектант Александар Николић, лиценца бр 310-Н827-15) 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)**

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 условим а, 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. Сивић Предраг

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

арх.Јасна Алексић