



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-3410-LOC-1/2016
интерни број: 350 - 71/2016 - 07
Датум: 01. 04. 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 **Мандић Госпаве из Ваљева**, Тиквешка **14**, 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: **4818 КО Ваљево (Тиквешка бр 14)**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 02.89 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **134м²**
- 5) правила уређења и грађења:

Зона у којој се налази предметна парцела: **стамбене намене мањих густина** (на основу ПГР «ЗАПАД» - Сл. гл. града Ваљева бр 9/15);

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **мин. 3м од РЛ (која се поклапа са јужном међом)**

5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака РЛ**

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

5.5. Међусобна удаљеност објекта: Други објекат на парцели се може поставити уз основни објекат или на минималном међусобном растојању између два стамбена објекта, стамбениог и пословног објекта од 4.0 m, а растојање од помоћних објекта је минимум 2.5 m.

5.6. Спратност или висина објекта: **максимална спратност је Пр+2** (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта)

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

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етажe, 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 и линију изградње**

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

5.9.3. *отворене спољне степенице: ако прелазе висину од 90cm 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 50%,*

5.11. *индекс изграђености: /*

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 30%.*

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: Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.*

дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m транспарентна и пуна.

ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

како је на великом делу подручја плана терен у нагибу могућа је изградња потпорних зидова према правилима одстојања од међа дата за изградњу објеката; изузетно на међи уз сагласност суседа

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити: /*

5.17. *Фазна изградња: изградња у целости*

5.18. *Графички прилог из планског документа: /*

6) *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), према ТУ „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02-2533/27/2016 од 29. 03. 2016. године потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, 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: постојећи стамбени објекат се руши*

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: /

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 8/16 урађено од пројектног бироа “Крсмановић” из Ваљева (главни пројектант Светлана Молеровић, лиценца бр 300-Г211-03) 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)

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

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

арх.Јасна Алексић