



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-8700-LOC-1/2016
интерни број: 350 - 142/2016 - 07
Датум: 24. 05. 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 **Тодосић Горана из Доње Буковице**, 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: **4511/1 КО Ваљево (Обилића венац)**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 03.09 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: А; класификациони број: 111011**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **71м²**
- 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 западном међом), 1,5м од северне и источне међе, а од јужне и западне међе растојање је одређено положајем јавне фекалне мреже од које се грађевинска линија мора удаљити најмање 3м**

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

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **1,5м од северне и источне међе, а од јужне и западне међе растојање је одређено положајем јавне фекалне мреже од које се грађевинска линија мора удаљити најмање 3м**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: 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 м, а растојање од помоћних објеката је минимум 2.5 м.

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 наитка 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 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:* /

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 са јавне саобраћајнице

6.2. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу,* према ТУ ЈКП „Водовод Ваљево“ бр 01-3264/2 од 23. 05. 2016

6.3. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу,* према ТУ ЈКП „Водовод Ваљево“ бр 01-3264/2 од 23. 05. 2016

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 02-2533/49/2016 од 17. 05. 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:* према ТУ „Телеком Србија“ ИЈ Ваљево бр 184985/3-2016 од 13. 05. 2016

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*: /

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*: /

10) *Идејно решење*: Идејно решење бр 020/16 урађено од пројектног бироа “Ваљевоплан” из Ваљева (главни пројектант Срђан Илић, лиценца бр 300-Ф 774-08) је саставни део ових локацијских услова.

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење НИЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима.

У пројекту за грађевинску дозволу ОБАВЕЗНО КОРИГОВАТИ положај објекта на парцели (померити објекат најмање 1,5м према северној међи) у складу са задатим условима ЈКП „Водовод Ваљево“ односно грађевинском линијом која је задата 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
и.г. *Севић Предраг*

по овлашћењу начелника градске управе

ШЕФ

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