



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
ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-19980-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-395/17-07**
Датум: **01.08. 2017. 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 “ТМЦ” д.о.о. из Ваљева, ул. Мишарска бр. 3, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу производно складишног објекта
на кат. парцели бр. 1813/33 КО Ваљево

1 – број катастарске парцеле: 1813/33 КО Ваљево, ул.Богдана Болте бб

2 – површина катастарске парцеле: 0.20.00 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015)
ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ – слободностојећи објекат

- класификациони број 122101
- административне зграде до 400 м2 и П+2
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 8,33%

- класификациони број 125101
- индустријске зграде – радионице до 400 м2
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 8,33%

- класификациони број 125221
- затворена складишта до 1500 м2 и П+1
- категорија Б
- учешће у укупној површини објекта 83,33%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- укупна БРГП надземно: 943,88 м2
- укупна БРУТО изграђена површина: 943,88 м²
- површина приземља: – 894,83 м²
- површина земљишта под објектима (заузетост) – 865,56 м² (43,28%)

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **ГУП-а Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. **5/2013**), а према тачки 4.1.3 – **ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ** и **ГП-а градског насеља Ваљева** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **20/2007**), предметна парцела се налази у зони: **мешовита стамбено-привредна намена**
- На основу **измена и допуна ДУП-а МЗ Ново насеље и дела МЗ Доња Грабовица**, („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. **6/85**) предметна парцела се налази у зони: **индивидуално становање**
На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/03 и 5/03), у оквиру **измена и допуна ДУП-а МЗ Ново насеље и дела МЗ Доња Грабовица**, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део:

– поглавље 2. - урбанистички услови уређења и коришћење простора:

* тачка 2.1. - намена површина

– поглавље 3. - основи за утврђивање урбанистичко-техничких услова изградње и уређења простора:

* тачка 3.1. - план намене површина

* тачка 3.2. - идејно решење парцелације

* тачка 3.3. - план регулације

графички део – у плану намене површина на подручју плана осим у делу: шума, гробље - комунално зеленило

- план парцелације

- план регулације

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013) је основ за израду планова генералне регулације по деловима насељеног места за просторне целине дефинисане овим планом од броја 1 до броја 12. Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане **ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ ВАЉЕВА** престају да важе одредбе Генералног плана градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/07) по деловима насељеног места за које су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ГУП-а Ваљево („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – **ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ** и **ГП-а градског насеља Ваљево** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), **измена и допуна ДУП-а МЗ Ново насеље и дела МЗ Доња Грабовица** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 6/85), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

5.1. Коришћење: **Породично становање и комерцијално пословање односно привређивање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима.**

У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге за које је обавезна израда студије процене утицаја на животни средину.

5.2. Надземна грађевинска линија: **одређује се у односу на регулационе линије постојећих и нових саобраћајница и према суседним парцелама и другим парцелама у блоку односно грађевинској линији на страни улице на којој се објекат налази /више од 50% објеката/.**

5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **између међе и пословног односно привредног објекта минимум 4м**

5.5. Међусобна удаљеност објеката:

- **између слободностојећег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5м ;**

- **између два пословна објекта на суседним парцелама износи минимално 8м;**

- између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.

5.6. Спратност објекта: **Пр + 1Сп**

5.7. Кота приземља објекта: **према општем правилнику**

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 парцеле**

5.9. Висина објекта:

Максимална висина објеката привредне намене:

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од:
- за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена,
- за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова

5.10. Испади на објекту: **у складу са чланом 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.11. Спољне степенице: **у складу са чланом 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **до искоришћења максималне заузетости уз поштовање међусобних растојања и растојања од међа**

5.13. Забране: **није дозвољено обављање делатности и услуга за које обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину**

5.14. Индекс заузетости: **максимално 50% (идејним решењем планирано 43,28%)**

- У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%,
- под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу:**

- једно паркинг место на 100 м² бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део и једно паркинг место на један стан, или
- једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100м² бруто површине, или
- једно паркинг место на 10 м² нето површине просторије за госте ресторана или кафеа, односно на 50 м² нето површине банке или агенције /заокружено на виши цели број/
- на парцелама које садрже пословну или привредну намену /парцеле привредне намене и парцеле мешовито стамбено-привредне намене/ мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом од најмање 1.5% према риголама; површинске воде се не могу усмеравати према суседним парцелама;**

5.18 Ограда парцеле:

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м,
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину.
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: делатности се морају обављати у затвореним просторима

5.21 Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објект гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета

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

6.1. Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: директан приступ из улице Богдана Болте. Парцелама и деловима парцела привредне намене мора бити обезбеђен за теретна возила и противпожарна возила приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

6.2. Водоводне инсталације: према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљево број 01-5456/2 дана 25.07.2017. год.

6.3. Фекална канализација: према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од ЈКП «Водовод Ваљево» из Ваљево број 01-5456/2 дана 25.07.2017. год.

6.4. Кишна канализација: Не постоји, а према условима ЈКП „Водовод Ваљево“ бр 01-5456/2 од 25. 07. 2017.год. не дозвољава се прикључење површинских и дренажних вода на јавну фекалну канализациону мрежу.

6.5. Електро инсталација: према условима за пројектовање издатим од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» доо Београд ОДС-Огранак Ваљево дана 28.07.2017. год. под бројем 02/1320/166/2017

6.6. Телеком: према условима за пројектовање издатим од ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВАЉЕВО дана 24.07.2017. год. под бројем 273358/2-2017

6.7. Топлана: /

6.8. МУП: према важећим прописима који регулишу ову област

6.9. Завод за заштиту споменика културе: /

6.10. Водни услови: према важећим прописима који регулишу ову област

6.11. Обезбеђење суседних објеката: обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели, огради или објекту суседа; суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост

7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8 – рок важења:

- локацијски услови су основ за израду извода из пројекта за грађевинску дозволу као и 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

9 – други подаци, у складу са посебним законима:

9.1 Водопривреда: /

9.2 Геологија: у складу са важећим Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/1995) и важећим Законом 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) обавезна је израда елабората геомеханичких карактеристика тла

9.3 Заштита животне средине: На основу мишљења Одсека за урбанизам бр. 501-сл/17-07 од 07.08.2017. год. према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.114/2008), овај пројекат се налази на Листи II – пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је поднети захтев и спровести поступак за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

9.4 Противпожарна заштита: Потребно је тачно дефинисати делатност која се обавља у објекту и на основу тога поступити у складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара (Сл.гл. РС бр. 111/2009 и 20/2015)

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.8 Приступачност: приликом процеса пројектовања поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

9.9 Техничка документација: на основу 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) – уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се извод из пројекта за грађевинску дозволу као и пројекат 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)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО и свим осталим посебним техничким параметрима који су садржани у локацијским условима; пројекат за

грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима и правилима струке

9.12 Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети електронским путем кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

- | |
|---|
| <p>- НАПОМЕНА:</p> <ul style="list-style-type: none">- У ПГД је потребно ускладити међусобно делове пројекта, назив пројекта са подацима који се дефинишу у Главној свесци и ИДР-у (у називу пројекта је наведено да је објекат производно складишни)- У ПГД потребно је тачно дефинисати технолошки процес производње јер се из приложеног ИДР не види која се делатност обавља и у којем простору.- У Главној свесци у делу класификација појединих делова објекта је наведено да класификациона ознака 125101 – Индустијске зграде-радионице до 400м² учествује са 8,33% у укупној површини објекта.- У Пројекту архитектуре у графичким прилозима просторије са ознакама 7 и 8 су складишта и не може се утврдити где се обавља делатност класификационе ознаке 125101.- Такође у техничком опису није описан технолошки поступак производње и складиштења која се обавља у објекту. Потребно је тачно дефинисати делатност која се обавља у објекту и на основу тога поступити у складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара |
|---|

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.

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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

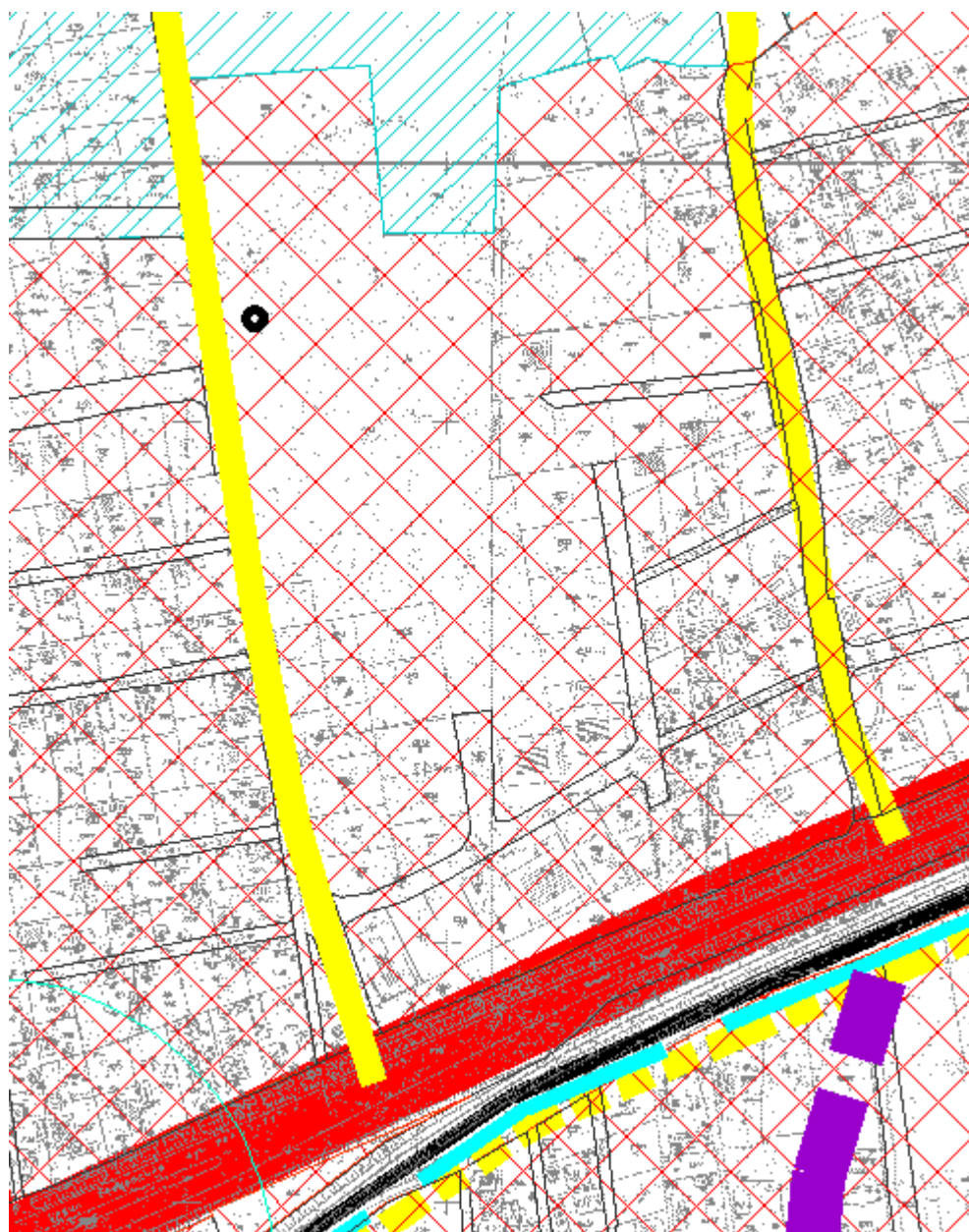
Јасна Алексић д.и.а.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

5.22 Графички прилози:

1. Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева



LEGENDA:

	GRANICA GUP-a IZ 1987. GODINE		SPECIJALNA NAMENA
	GRANICA GUP-a		PRETE@NO ZELENILLO
	PRETE@NO STAMBENA NAMENA - NAVE GUSTINE		ZDRAVSTVO
	PERIURBANO STANOVAWE		IKOLSTVO
	STAMBENA NAMENA - SREDWE GUSTINE		SPORTSKA NAMENA
	STAMBENA NAMENA - VISOKE GUSTINE		POSTOJEJE MAGISTRALNE SAOBRAJAJNICE
	PRETE@NO PRIVREDNA NAMENA		PLANIRANE MAGISTRALNE SAOBRAJAJNICE
	CENTRALNA ZONA		ALTERNATIVNA TRASA PLANIRANE OBILAZNICE
	MEJOVITA STAMBENO-PRIVREDNA NAMENA		POSTOJEJE SAOBRAJAJNICE I REDA
	KOMUNALNA NAMENA		PLANIRANE SAOBRAJAJNICE I REDA
	KOMERCIALNA NAMENA		POSTOJEJE SAOBRAJAJNICE II REDA
			PLANIRANE SAOBRAJAJNICE II REDA
			POSTOJEJE SABIRNE SAOBRAJAJNICE
			PLANIRANE SABIRNE SAOBRAJAJNICE
			KORIDOR @ELEZNI@KE PRUGE
			KORIDOR @ELEZNI@KE PRUGE - PLANIRANA