



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-20798-LOC-1/2017**

Заводни број: **350-406/17-07**

Датум: **09.08. 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 **Вукосављевић Руже** из Тубравића, 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 станице за снабдевање горивом и ТНГ-ом

1 – број катастарске парцеле: 469/4 КО Тубравић

2 – површина катастарске парцеле: 0.18.00 ха

3 – класа и намена објекта:

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)

- класификациони број **123001**

- Зграде за трговину на велико и мало, сервисне станице за моторна возила

- категорија **Б**

- учешће у укупној површини објекта **100%**

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- Комерцијални објекат станице 85,00 м²

- надстрешница за смештај аутомата 52 м²

- подземни резервоара за ТНГ оквирно 30м³

- два подземна резервоара за течна горива оквирно 2х60 м³

5 – правила уређења и грађења:

- На основу **Плана детаљне регулације за изградњу станице за снабдевање горивом у делу насељеног места Поћута** („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 13/2016), предметна парцела се налази у зони: **грађевинско земљиште за остале намене** (комерцијалне делатности – станица за снабдевање горивом)

врста грађевинског земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: : **Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 10.0 m, у складу са Планом детаљне регулације**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: /
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **према зонама заштитног одстојања које се обезбеђује унутар граница парцеле (ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА).**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **према зонама заштите у ППЗ Елаборату**
- 5.6. Спратност објекта: **Су + Пр**
- 5.7. Кота приземља објекта: **Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:**
- 1) **кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;**
 - 3) **за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;**
 - 6) **за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).**
- 5.8. Висина назитка стамбене поткровне етажне, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: /
- 5.9. Висина објекта: **према захтевима технолошког процеса**
- 5.10. Испади на објекту: **према технолошком поступку и приложеном ИДР**
- 5.11. Спољне степенице: : **Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.**
- Степенице из става 1. овог члана које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.**
- Степенице из става 1. овог члана које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.**
- 5.12. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:
- **резервоар за бензин, резервоар за дизел. острво са аутоматима, резервоар ТНГ, претакалиште, пумпа за ТНГ, шахта индиректног пуњења и остали објекти у функцији станице за снабдевање горивом**
- 5.13. Индекс заузетости: **максимално 20%**
- 5.14. Паркирање возила: **Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.**
- По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место за индивидуално путничко возило: – у складу са потребама објекта и запослених у комплексу.**
- 5.15. Одводњавање површинских вода, озелењавање:
- **Површинске воде одводе се са парцеле у складу са постојећим стањем на парцели, падом према риголама и затрављеним површинама а сходно условима Водопривреде а не према коловозу пута и суседној парцели.**
 - **Са дела саобраћајног прикључка у зони прикључка – нивелационим решењем воде са коловоза пута могу се спречити да улазе на предметну парцелу падом према решеном одводњавању пута.**

- Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (точећа места и претакачка места) водити кроз сепаратор а потом испустити у систем одводњавања или водонепропусне септичке јаме одакле се повремено празне помоћу специјалних возила надлежног комуналног предузећа.
- Воде са кровова надстрешњице и чистих бетонских површина могу се усмерити без пречишћавања.
- Површинске воде са уливно изливне саобраћајнице не могу се усмерити на државни пут и коловоз и може се ускладити са системом одводњавања пута.

5.16. Ограда парцеле: ограда се поставља према катастарском плану и операту; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије

Зидана непрозирна ограда ради противпожарних услова преко 0,9 м подиже се уз сагласниост међаша.

5.17. Фазна изградња: **Могућа је фазна изградња**

5.18. Прописи за обављање делатности: /

5.19. Остало: канте и контејнери се држе на месту које је изграђено или предвиђено техничком документацијом по којој се објекат 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: 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: директан приступ на јавни пут

6.2. Водоводне инсталације: **нема изграђена јавна водоводна мрежа. Сопствено снабдевање водом**

6.3. Фекална канализација: **нема изграђена јавна канализациона мрежа; потребна је изградња водонепропусне септичке јаме, одакле би се повремено празнио садржај помоћу специјалних цистерни надлежног комуналног предузећа.**

6.4. Кишна канализација: **Атмосферске воде са зауљаних површина (претакалишта и у зони острва за точење горива) се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом се одводе до сепаратора за уља и масти са таложником, а тако пречишћене воде се могу, заједно са условно чистом атмосферском водом, упустити у путни канал, као реципијент**

6.5. Електро инсталација: **према условима за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску и канализациону мрежу издатим од «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» доо Београд ОДС – Огранак Ваљево дана 27.07.2017. год. под бројем 02/1320/165/2017. Потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са ИЈО**

6.6. Телеком: **према условима издатим од ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ИЈ ВАЉЕВО дана 24.07.2017. год. под бројем 273354/2-2017**

7 – Други услови у складу са посебним законима:

7.1. Водoprивреда: **према водним условима издатим од ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водoprивредни центар „Сава-Дунав“ дана 07.07-2017. год. број 1-3868/1**

7.2 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**

7.3 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.

7.4. Противпожарна заштита:

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом издати од РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу, Одсек за превентивну заштиту 09/10/2 број 217-10104/17 дана 01.08.2017. год.

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљевоу, Одсек за превентивну заштиту 09/10/2 број 217-9844/17 дана 01.08.2017. год.

7.5. Министарство одбране: Према условима издатим од РС, Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру број 2631-2 дана 20.07.2017. год.

7.6. 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

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

7.8. 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

7.9. 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

7.10. 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

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

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
- 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.

НАПОМЕНА: Приложено идејно решење потребно је ускладити са решењем и условима издатим од МУП-а.

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

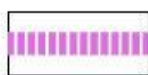
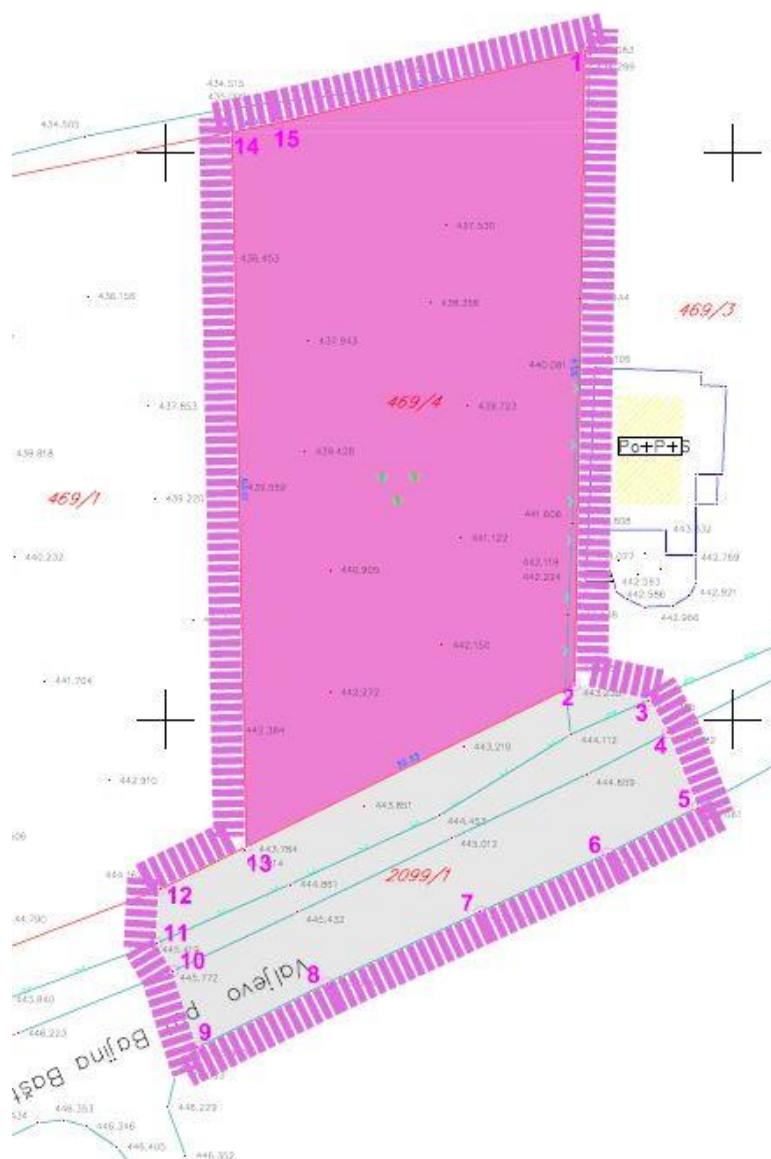
Катарина Новаковић д.и.а.

ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

5.22 Графички прилози:

1. Претежна планирана намена површина – ПДР за изградњу станице за снабдевање горивом



Граница обухвата Плана детаљне регулације

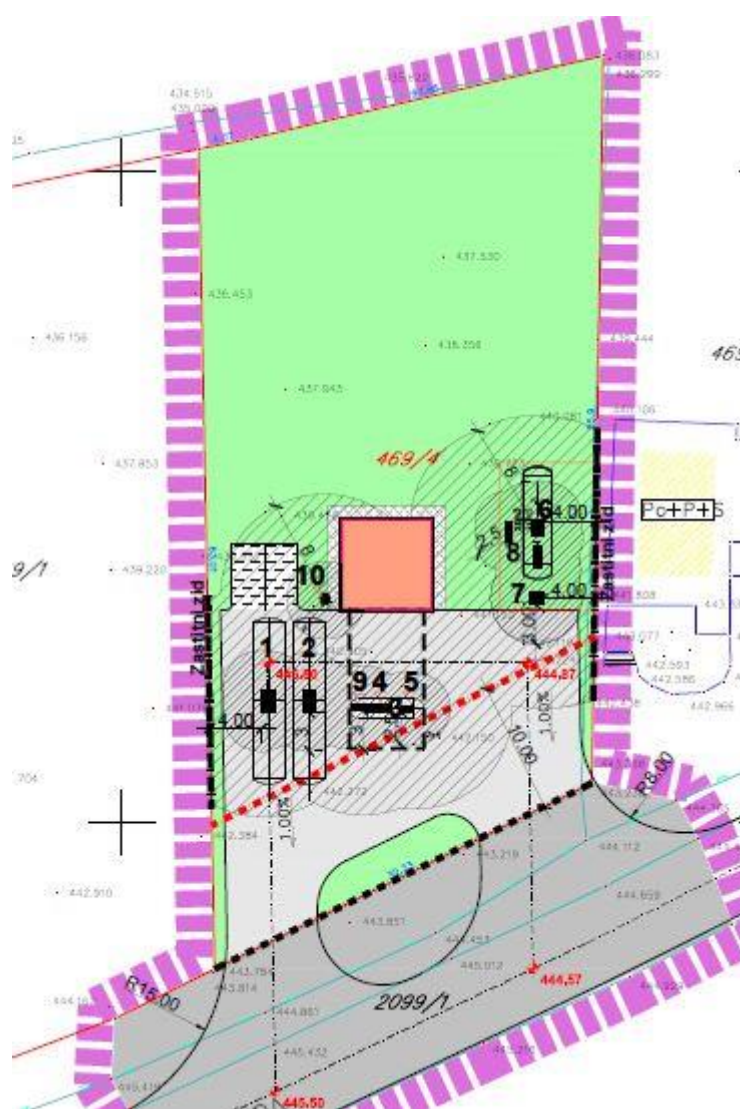


Површина јавне намене (јавни пут)



Површина остале намене (комерцијалне делатности - станица за снабдевање горивом)

2. Урбанистичка регулација – ПДР за изградњу станице за снабдевање горивом

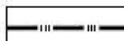


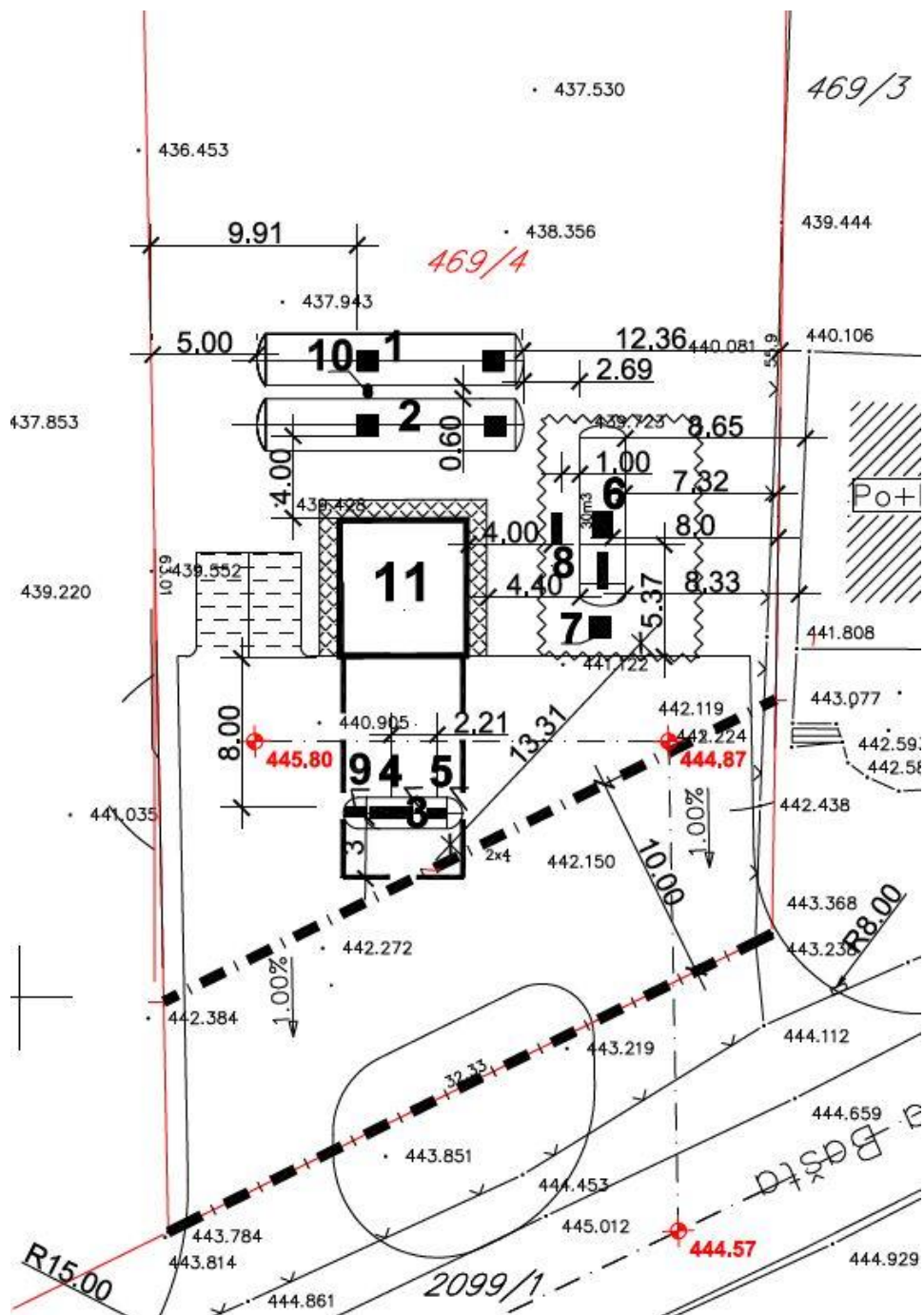
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 Јавни пут

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЛОКАЦИЈА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

-  Објекат станице за снабдевање горивом
-  Надстрешница
-  Интерне саобраћајне површине
-  Паркинг површине
-  Поплочане површине
-  Зеленило
-  Заштитни зид висине 2 m (ватроотпорности 6h)
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Нивелациони елементи



- ① Резервоар за бензине $V=2 \times 30 \text{m}^3$
- ② Резервоар за дизел $V=2 \times 30 \text{m}^3$
- ③ Острво са аутоматом
- ④ Аутомат мултиплекс 4x2 за светла горива
- ⑤ Аутомат дуплекс 2x1 за ТНГ
- ⑥ Резервоар ТНГ $V=30 \text{m}^3$
- ⑦ Претакалиште ТНГ
- ⑧ Пумпа за ТНГ
- ⑨ Шахта индиректног пуњења
- ⑩ Одушни цевоводи
- ⑪ Пословни објект

