



**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-16931-LOC-1/2017**  
Заводни број: **350-347/17-07**  
Датум: **21.06.2017. 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 „ВАМАГ“ д.о.о., Радничка 3, Ваљево, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 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, 96/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу наткривеног складишта у функцији производње,  
на парцели бр. 835/10 КО Белошевац**

**1 – број катастарске парцеле: 835/10 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 0.51.00 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

- класификациони број 125231
- стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова, до 1500 м<sup>2</sup>
- категорија А
- учешће у укупној површини објекта 100%

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

- изграђена површина под објектом у основи – 265.80 м<sup>2</sup>
- бруто површина приземља објекта – 265.80 м<sup>2</sup>
- надземна бруто површина објекта – 265.80 м<sup>2</sup>
- укупна бруто површина објекта – 265.80 м<sup>2</sup>

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљево-развија на нивоу генералне регулације подручја БЕЛОШЕВАЦ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), предметна парцела се налази у зони: **претежно мешовита намена**

*врста грађевинског земљишта: изграђено грађевинско земљиште*

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 5/2013), а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева-разрада на нивоу генералне регулације подручја БЕЛОШЕВАЦ („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2 Надземна грађевинска линија: **Објекат се налази у дубини парцеле, далеко од регулационе и планом предвиђене минималне грађевинске линије, тако да се његов положај одређује удаљењем од граница парцеле.**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Минимално растојање пословног, односно привредног објекта од границе парцеле је 4m, што је идејним решењем испоштовано.**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **Према геодетској ситуацији у идејном решењу на суседним парцелама нема објеката чијом близином би био условљен положај планираног објекта. Између пословног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, /могу бити и један до другог/.**

5.6 Спратност објекта: **П (приземље), са потребном технолошком висином**

5.7 Кота приземља 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 техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од: о за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена; о 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: /

5.11 Спољне степенице: **Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,90 м; степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта; степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције парцеле**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **Пратећи објекти:**

**Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и непходних пратећих делатности уз тај процес, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 50%, у оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%, а под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом;**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:  **једно паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/ за пословни односно привредни део;  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. Под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом,**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама; У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%.

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 0.4m;
- висина ограде износи 1m од подзиде и материјализује се као транспарентна;
- на парцели нестамбене намене може бити зид висине 2m, глатке или малтерисане површине, према парцели 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.

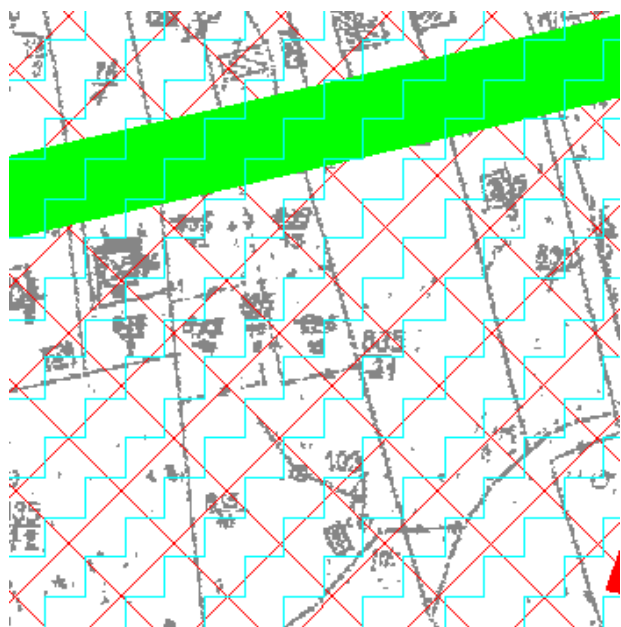
5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: /

5.21 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 у оквиру грађевинских линија.

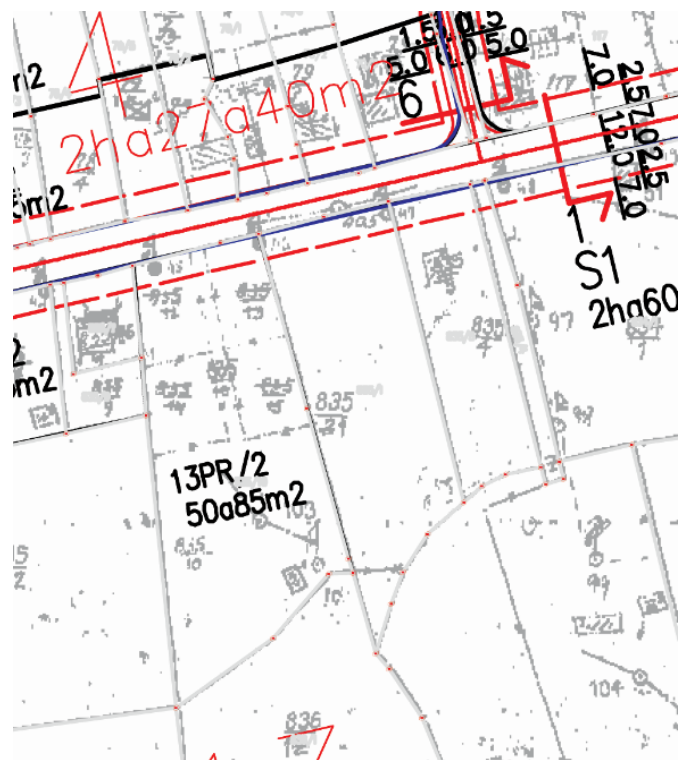
5.22 Графички прилози:

План детаљне претежне намене површина



мешовита привредно-стамб. намена

План регулације и нивелације



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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: користити постојећи приступ комплексу;

6.2 Водоводне инсталације: постојеће;

- 6.3 Фекална канализација: **постојеће**
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: **постојеће**
- 6.6 Телеком: /
- 6.7 Топлана: /
- 6.8 МУП: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015);**
- 6.9 Завод за заштиту споменика културе: /
- 6.10 Водни услови: /
- 6.11 Обезбеђење суседних објеката: **Изградњу извести тако да се ничим не угрозе суседни објекти;**

**7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: Предвиђено је рушење постојећег објекта површине 17.75m<sup>2</sup>, означеног на ситуацији идејног решења.**

**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) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња**
- 9.3 Заштита животне средине: **1.У оквиру пословања односно привређивања НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге:**
  - за које ЈЕ обавезна израда студије процене утицаја на животни средину, »листа 1» уредбе о утврђивању листе.... Сл.Гласник.бр 84/05**
  - друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе....., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја ИМА.****2.У оквиру пословања односно привређивања МОГУ се налазити делатности и услуге:**
  - непоменути у тачки 1,**
  - друге са »листа 2» уредбе о утврђивању листе....., Сл.Гласник.бр 84/05 , за које надлежни орган утврди кроз израду процене утицаја на животну средину да утицаја НЕМА,**
  - пројекти са «листе 2» 4.(1,6,7,8) Цемоводи са пратећим објектима....., 12.(2) Пројекти урбаног развоја, 13.(13)Бензинске пумпе,**
  - све друге које не загађују ваздух, које не изазивају прекомерну буку и вибрације**
- 9.4 Противпожарна заштита: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)**
- 9.5 Министарство одбране: /
- 9.6 Санитарна заштита: /
- 9.7 Енергетска ефикасност: /
- 9.8 Приступачност: /
- 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, 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, 58/2016, 96/2016)

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 информационални систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије**

Локацијски услови су основ за израду 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.

**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

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ГУП Ваљева, а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева-разрада на нивоу генералне регулације подручја БЕЛОШЕВАЦ



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

- ГРАНИЦА ПГР
- ГРАНИЦА ЦЕЛИНА
- ПОСТ.КАТ.ПАРЦЕЛАЦИЈА
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА


- I-II** ОЗНАКА ЦЕЛИНА
- 1-45 БРОЈ БЛОКА
- 1A1/3 ОЗНАКА НАМЕНЕ
- 57036m2 ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА НАМЕНЕ

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

-  САОБРАЋАЈНА НАМЕНА

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  ПРЕТЕЖНО МЕШОВИТА НАМЕНА

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
 ГУП Ваљева, а према тачки 4.1.3 – ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ и ГП-а градског насеља Ваљева-разрада на  
 нивоу генералне регулације подручја БЕЛОШЕВАЦ



- ЛЕГЕНДА ОЗНАКА
- o o o o o ГРАНИЦА ПГР
  - ПОСТ.КАТ.ПАРЦЕЛАЦИЈА
  - ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЛОВОЗ
  - ГРАНИЦА ЦЕЛИНА
  - 34.69 ДИСТАНЦЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - I-II** ОЗНАКА ЦЕЛИНА
  - 1-19 БРОЈ БЛОКА
  - S1-19 ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - P1-20 ОЗНАКА ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА
  - 57a36m2 ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - 1A1/3 ОЗНАКА НАМЕНЕ
  - S1-19 ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ