



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-14439-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-317/2017-07**
Датум: **15.06.2017** 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 **Павић д.о.о Ваљево, Суворорска 121/б**, 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, 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу складишта уз производни објекат

1 – број катастарске парцеле: 8919/1 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0ха 40а 40м²

3 – класа и намена објекта:

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

Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- До 1.500 м² и П+1
категија објекта – Б
- класификациони број 125221

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи	– 589м ²
- бруто површина приземља објекта	– 589м ²
- укупна бруто површина објекта	– 589м ²

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «КОЛУБАРА»** (сл. гл. општине бр. 6/15 св.3.)

Намена простора:

Мешовита намена - претежно привређивање

Претежна или доминантна намена

Мешовита намена – претежно привређивање (уз уважавање прописа, критеријума и захтева заштите животне средине), с тим што се производне, привредне и пословне делатности могу градити у затвореним објектима и отвореним простору

Пратећа и допунска намена:

спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали

за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава суседство, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.

Намене које нису дозвољене:

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине

врста грађевинског земљишта:

градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- 5.1 Тип изградње: доградња слободно стојећег објекта
- 5.2 Надземна грађевинска линија:
Доградња се реализује у дубини парцеле иза грађевинске линије
- 5.3 Подземна грађевинска линија: /
- 5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:
мин. 3,5 m
- 5.5 Међусобна удаљеност објеката:
минимално ½ висине вишег објекта
- 5.6 Спратност објекта: **Пр**
- 5.7 Кота приземља објекта:
приземље објекта је апсолутне висине 178.70
- 5.8 Врста и нагиб крова, врста кровног покривача :
Кров је благо нагнут пада кровних равни 3 степена , кровни покривач је лим /сендвич панели/, препуст кровних равни преко обимних зидова или стрехе је минималан и у оквиру је парцеле.
- 5.9 Висина објекта: **6,91m**
Према плану: Вис макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена/
- 5.10 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.11 Индекс заузетости:

максимално	50% /пројектом предвиђено 35,0 %/
------------	-----------------------------------

- 5.12 Паркирање, гаражирање возила и приступ:
За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

Паркирање	на сопственој парцели
број паркинг места	привређивање/производне делатности: · 1ПМ на 200 m ² бруто грађевинске површине и · минимално 1ПМ за теретно возило (носивости до 5t).

Приступ парцели је постојећи директан са јавне саобраћајнице

- 5.13 Уређене незастрте зелене површине: **20%**

5.14 Ограда парцеле:
постојећа

5.19 Фазна изградња: /

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:
Постојећи приступ

6.2 Водоводне инсталације:
Постојећи прикључак

6.3 Фекална канализација:
Постојећи прикључак

6.4 Кишна канализација:
Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине на парцели

6.5 Електро инсталација:
Постојећи прикључак

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: /

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:

Пројектант може тражити израду геотехничког елабората уколико сматра потребним.

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /

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 објеката („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 информациони 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.

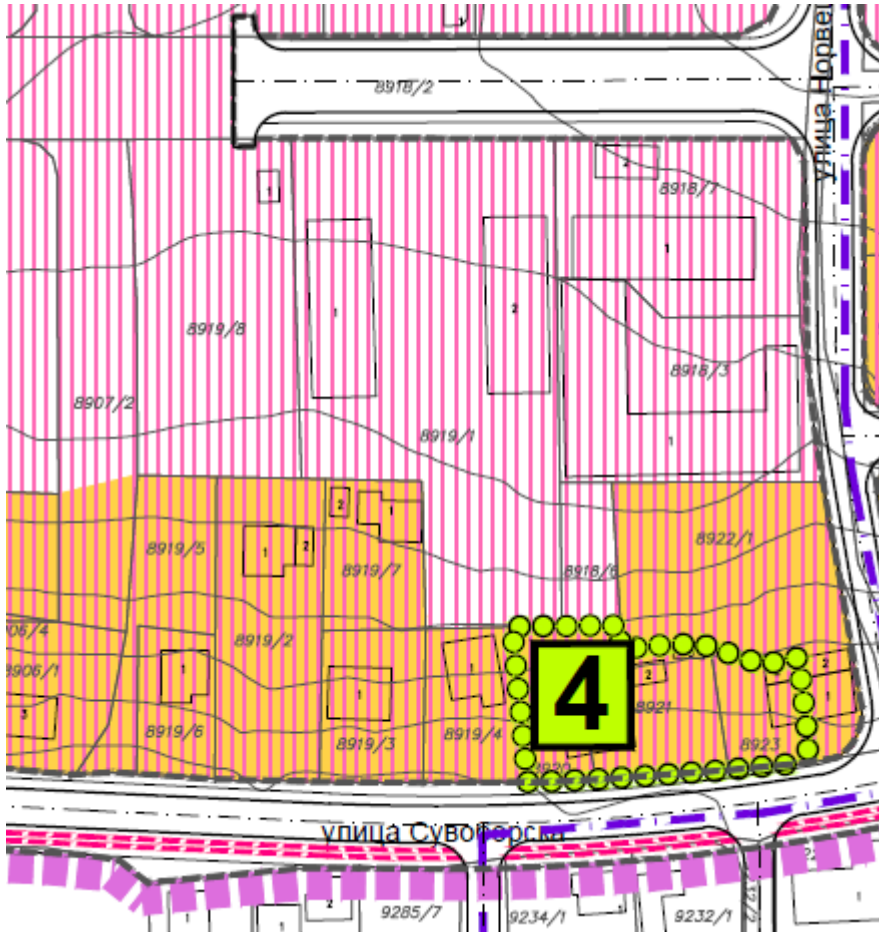
На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Графички прилози:

1. Постојеће стање



2. Функционална организација простора са планираном наменом



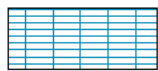
Комерцијалне делатности



Мешовита намена - претежно становање



Мешовита намена - претежно привређивање



Објекти за јавно коришћење

обрадио:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове просторног и урбанистичког планирања

Властимир Чарнојевић д.и.а.

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

Катарина Новаковић д.и.а.