



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-5614-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-122/17-07**
Датум: **27.03. 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 **СИМИЋ НЕМАЊЕ** из Белића, 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

**којима се констатује да НИЈЕ могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом
за изградњу пословно стамбеног објекта на кат. парцели бр. 199/3 КО Драчић**

1 – број катастарске парцеле: 199/3 КО Драчић

2 – површина катастарске парцеле: 0.30.00 ха

3 – класа и намена објекта:

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

- класификациони број 121112 – „хотели, мотели, гостионице, пансиони и сл., зграде за ноћење гостију с рестораном или без њега“
- категорија В
- учешће у укупној површини објекта 75,1%
- стамбена јединица, учешће у укупној површини објекта 24,9%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом у основи – 406,6 м²
- надземна бруто површина објекта – 541,4 м²
- укупна бруто површина објекта – 541,4 м²
- спратност Пр+Пк

НАПОМЕНА: Увидом у приложено идејно решење може се констатовати да је идејним решењем предвиђена изградња:

једне пословне јединице ресторана без соба за ноћење гостију, која према правилнику о класификацији објеката спада у објекте „Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде (засебне зграде ресторана преко 400 м² и П+2, класификациони број 121114, категорије В), а не у „хотели, мотели, гостионице, пансиони и сл., зграде за ноћење гостију с рестораном или без њега“, класификациони број 121112, категорија В како је наведено у приложеном идејном решењу и

- једне стамбене јединице.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Просторног плана града Ваљева** („Сл. гласник града Ваљева", бр. **3/2013**), предметна парцела се налази у зони: **рурални рејони – брежуљкасто сеоски**
- намена земљишта: **пољопривредно**

Према **Закону о планирању и изградњи** („Сл.гл.РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), **Основне одредбе, члан 2. став 20**, „**грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу**“.

Предметна парцела није Планом предвиђена за изградњу јер је намена земљишта пољопривредно земљиште и нема приступ на јавну саобраћајну површину.

Увидом у **Просторни план града Ваљева** кат. парцела бр. 199/3 КО Драчић на којој је предвиђена изградња објекта налази се непосредно уз државни пут (магистрални пут); предвиђени непосредни појас заштите пута **IB** реда је појас регулације пута ширине **20м**.

У непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских јавних путева, утврђују се следећа основна правила уређења и изградње непосредног појаса заштите и забрањује се изградња објеката који нису у функцији инфраструктурног система који се штити, зј. легализација, реконструкција идоградња постојећих објеката и изградња нових привредних, стамбених и других објеката.

2. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Предметна парцела се налази непосредно уз државни пут и нема саобраћајни прикључак на њега.

На основу члана 133. закона о планирању и изградњи:

Грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено за **изградњу државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве** и граничних прелаза.

3. ОСТАЛО

На основу Просторног плана града Ваљева, поглавље **2.2. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**, део **2.2.1. Смернице за израду планске документације и спровођење Просторног плана**:

„Просторни план ће се спроводити двојако: индиректно – разрадом планских решења урбанистичким плановима, доношењем програма уређења грађевинског земљишта и секторских планова и програма у складу са законом, и директно – издавањем информације о локацији и локацијске дозволе на основу планских решења и пропозиција овог плана.

У овом случају: **ПДР** за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП (мала и средња предузећа), објекат у функцији пољопривредне производње, **туризам и куће за одмор**.“

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.

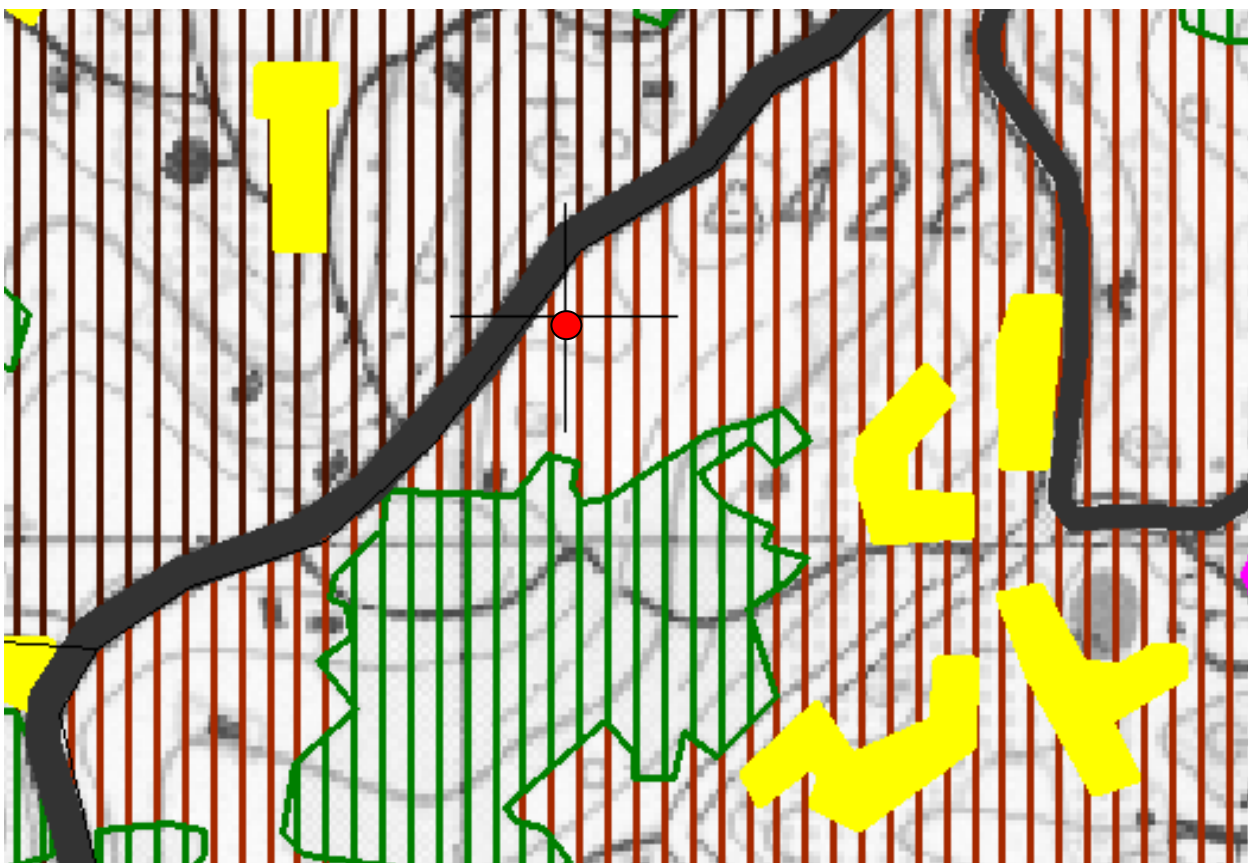
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић д.и.с.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

Графички прилози:

НАМЕНА ПРОСТОРА – ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ВАЉЕВА



РУРАЛНИ РЕЈОНИ

● предметна парцела

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА



БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ

