



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-23531-LOC-1/2016**
Заводни број: **350-348/16-07**
Датум: **11. 10. 2016. 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 **ГРАДА ВАЉЕВА**, Карађорђева бр. 64, Ваљево 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 вишенаменског спортског терена и ограде терена у оквиру МЗ Попаре на парцели бр. 11268/1 КО Ваљево

1 – број катастарске парцеле: 11268/1 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 0.15.05 ха

3 – класа и намена објекта:

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

ГРАЂЕВИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ – СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

- класификациони број 241100

- терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном

- категорија Г

- учешће у укупној површини објекта 100%

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

- изграђена површина под објектом (спортски терен) у основи: 24 x 44 = 1056 м²

- бруто површина спортског терена: 24 x 44 = 1056 м²

Према приложеном ИДР димензије спортског терена су 20x40 м са асфалтираним ободом дуж целог терена у ширини од 2 м, тако да укупна димензија ограда терена износи 24x44 м са простором за голове димензија 2x3x1 м и фиксним кошаркашким конструкцијама.

У укупну асфалтирану површину улази и прилаз главној капији спортског терена димензија 6x4.5 м.

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 Ваљево** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), предметна парцела се налази у зони: **претежно стамбена намена – мање густине**
- На основу **РП-а – део МЗ „Стари град“**, („Сл. гл. општине Ваљево“, бр. 4/97) предметна парцела се налази у зони: **централни садржаји са пословно – стамбеним простором (намена је стављена ван снаге)**

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево ("Сл. гл. општине Ваљево" бр. 4/03 и 5/03), у оквиру РП-а – део МЗ „Стари град“, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део – делови текста који се односе на план намене површина (зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења Пиваре – прва, друга и трећа фаза, план изградње и план парцелације)

графички део – у плану намене површина – зелена пијаца, полигон за обуку возача, централни садржаји са пословно стамбеним простором, појединачне намене – ресторан и спортски терени, зоне проширења Пиваре – прва, друга и трећа фаза
 - план изградње у оквиру плана изградње и регулације
 - план парцелације

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 Ваљева („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.

3.1.2 ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене простора су дефинисане у поглављу "Планирана намена простора", као и одговарајућим графичким прилогом. **Намене дефинисане графичким прилогом „План намене површина“ представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају велику већину површине блока, односно зоне у којој је означена та намена.**

ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПОВРШИНА се може применити у суседној намени сагласно поглављу **ОДНОС СУСЕДНИХ НАМЕНА.**

Компатибилне намене

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Осим компатибилних намена постоје и ДЕЛИМИЧНО компатибилне намене које се само ДЕЛОМ могу применити у другој намени. У правилима за поједине намене у делу „коришћење“ наведена су ограничења која морају да испуне поједине намене.

Табела компатибилних намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ								
		Претежно стамбена намена	Претежно привредна намена	Мешовита привредно стамбена намена	Централна зона	Комерцијална намена	Претежно зеленило	Спортска намена	Здравство и школство	Комунална намена
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Претежно стамбена намена			делом	+	делом	+	+		
	Претежно привредна намена									
	Мешовита привредно стамбена намена	делом				+				
	Централна зона	+				делом	+	+		
	Комерцијална намена			+				+		
	Претежно зеленило	+			+	делом		+	+	
	Спортска намена	+				+				
	Здравство и школство						+	+		
	Комунална намена		+	+		+				

Компатибилност претежних намена површина

- Становање је компатибилно са мањим радионицама, комерцијалним и пословним наменама према посебним условима датим у правилима за стамбене зоне.
- У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
- У оквиру привредних зона могу се наћи научни институти.
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра, али у мањем проценту од 30%.
- У оквиру зона зеленила, изузетно је дозвољена изградња:
 - о У зонама јавног зеленила појединачних јавних објеката републичког и општинског значаја под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
 - о У зонама зеленила на осталом земљишту, изузетно, на приступачним површинама, изван плавних подручја и на стабилним теренима могу се градити објекти пасивне рекреације, активног одмора, као и спортски објекти, отворени и затворени базени, купалишта, ресторани, хотели, и објекти становања по посебним правилима.
 - о У оквиру “зоне претежног зеленила” може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, као и зоне са спортским објектима, отворени и затворени базени, зоне купалишта, ресторани, хотели, и становање под посебним правилима.
- Комерцијалне зоне су компатибилне са мањим производним погонима како је то дато у правилима за комерцијалне зоне и мешовите зоне, односно привредне делатности.

3.1.3 ОДНОС СУСЕДНИХ НАМЕНА

Намене су разграничене саобраћајницама или границама парцела. Суседне намене се може применити на парцеле преко «граница» намене, али не даље од 50 метара у суседној намени.

Ово правило се не може применити у следећим случајевима:

- У свим јавним наменама не могу се применити друге намене осим јавних
- Привредна намена се НЕ МОЖЕ применити на суседне намене ни преко границе плана

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена 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 Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 20/2007), РП-а – део МЗ „Стари град“, („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 4/97), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат - предмет изградње је вишенаменски спортски терен са асфалтном подлогом и пратећом опремом, погодан за мали фудбал, рукомет, кошарку; у склопу исте парцеле непосредно поред терена планирано је постављање реквизита за дечије игралиште са неопходним справама; дечије игралиште је планирано за уређење након изградње спортског терена; по ободу спортског терена планирана је изградња транспарентне типске оградe висине 4 м, у складу са наменом објекта**

5.2 Надземна грађевинска линија: /

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: /

5.5 Међусобна удаљеност објеката: /

5.6 Спратност објекта: **приземље – спортски терен**

5.7 Кота приземља објекта: /

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етажe, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: /

5.9 Висина објекта: **по ободу спортског терена планирана је изградња транспарентне типске оградe висине 4 м, у складу са наменом објекта**

5.10 Испади на објекту: /

5.11 Спољне степенице: /

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

- 5.13 Забране: /
- 5.14 Индекс заузетости: /
- 5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: /
- 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: **суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у оси границе грађевинске парцеле, зиданом оградом до висине од 0.9 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.4 м; 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 отворати ван регулационе линије**

НАПОМЕНА

Дозвољава се постављање типске транспарентне ограде висине 4 м око спортског терена, у складу са ИДР и наменом објекта.

- 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; у оквиру предметне парцеле обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета у складу са наменом објекта**

НАПОМЕНА

До издавања грађевинске дозволе потребно је решити имовинске односе на предметној парцели бр. 11268/1 КО Ваљево, у складу са чланом 135. 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).

Такође, потребно је дефинисати и приступ планираном спортском терену од јавне саобраћајнице – Попарски пут, парцела бр. 11172/1 КО Ваљево.

- 5.22 Графички прилози:

1. Претежна планирана намена површина - ГП градског насеља Ваљева

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

- 6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **приступ предметној парцели и планираном објекту – спортски терен, обезбедити из Улице Попарски пут**
- 6.2 Водоводне инсталације: /
- 6.3 Фекална канализација: /
- 6.4 Кишна канализација: /
- 6.5 Електро инсталација: **у свему према техничким условима и приложеној ситуацији од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВАЉЕВО, за изградњу спортског терена у оквиру МЗ Попаре, на парцели бр. 11268/1 КО Ваљево, од 7. 10. 2016. године**
- 6.6 Телеком: /
- 6.7 Топлана: /
- 6.8 МУП: /
- 6.9 Завод за заштиту споменика културе: /
- 6.10 Водни услови: /

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)

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: /

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /

9.8 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)

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)

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.

Самостални стручни сарадник
за просторно и урбанистичко планирање

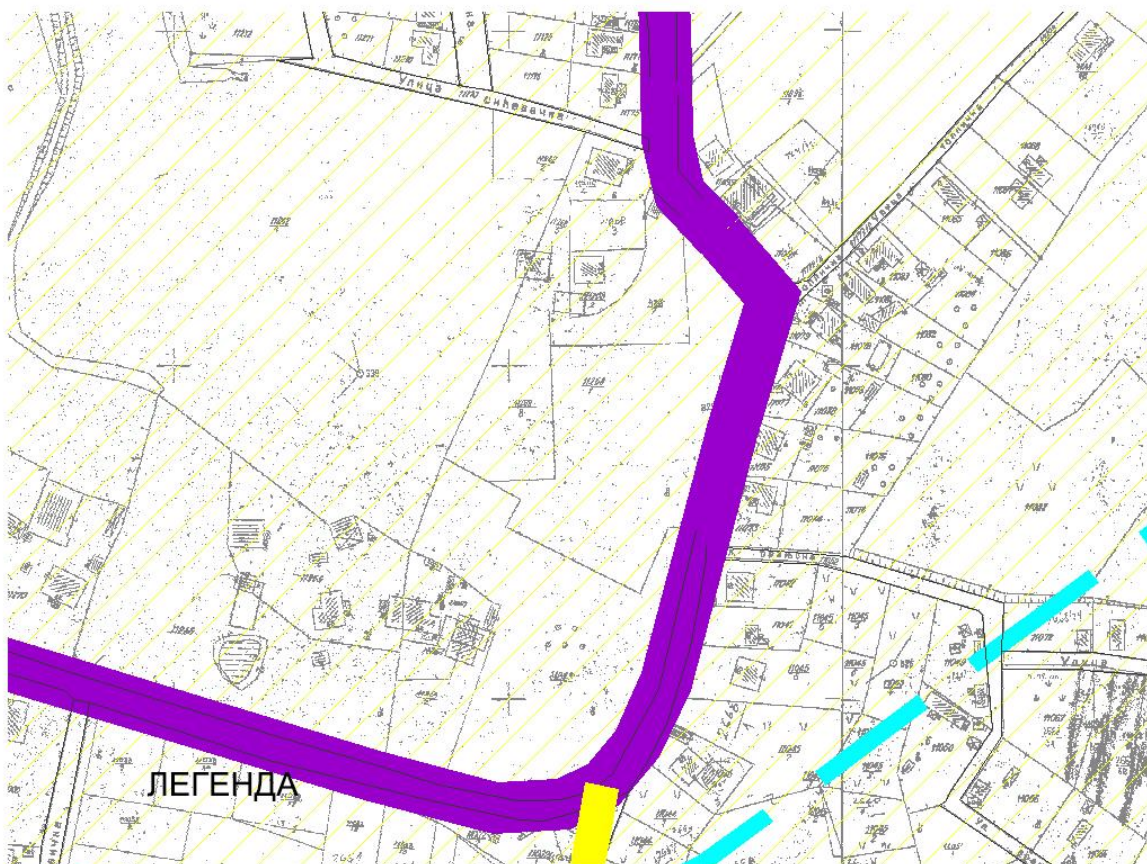
Јован Јовановић д.и.а.

По овлашћењу Начелника Градске управе

























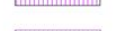


ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ГРАДСКОГ НАСЕЉА ВАЉЕВА



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГУП-а из 1987. године		ПОСТОЈЕЋЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ГРАНИЦА ГП-а		ПЛАНИРАНЕ МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНА НАМЕНА - МАЊЕ ГУСТИНЕ		АЛТЕРНАТИВНА ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ
	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ I РЕДА
	СТАМБЕНА НАМЕНА - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ II РЕДА
	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА		ПОСТОЈЕЋЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	МЕШОВИТА СТАМБЕНО - ПРИВРЕДНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОМУНАЛНА НАМЕНА		КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА		ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
	СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА		
	ПРЕТЕЖНО ЗЕЛЕНИЛО		
	ЗДРАВСТВО		
	ШКОЛСТВО		
	СПОРТСКА НАМЕНА		