



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

Број АПР: **ROP-VAL-26074-LOCH-2/2016**

Број : **350-381/16-07**

Датум: 20.10.2016. 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 **Предузећа „Индустрометал“ д.о.о. Ваљево** из Ваљева, Улица Богдана Болте б.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 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта – наткривено складиште металних профила

1. број катастарске парцеле: **1813/28 КО Ваљево (Улица Богдана Болте б.б., Ваљево)**
2. површина катастарске парцеле: **0.10.00 ha**
3. класа и намена објекта: **Простор који се гради је пословни-наткривено складиште металних профила, класификациони број 125231, категорија А**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:
- површина земљишта под планираним објектом објектом – **360,95m²**
- укупна бруто изграђена површина планираног објекта – **360,95m²**
5. правила уређења и грађења:
плански основ за утврђивање правила грађења и уређења
ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“, бр.5/13): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **мешовито стамбено-привредне намене**;
ГП градског насеља Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр.20/07): према плану намене, предметна парцела се налази у оквиру **претежно стамбено-привредне намене**;
Измене и допуне ДУП-а дела МЗ Ново Насеље и дела МЗ Доња Грабовица(„Сл. гласник општине Ваљево“, бр.6/85): Одлуком о допуни Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 5/03) ДУП се не примењује у делу урбанистичко-техничких услова, парцелације, регулације и намене површина, који се односе на предметну локацију. Како се намена површина из ДУП-а не примењује, а детаљни урбанистички план, у делу колско пешачког саобраћаја који је планиран у контексту неважеће намене, нема довољно елемената за спровођење, примењују се правила утврђена Генералним планом, сходно тачки 1 и 6 у поглављу 3.1.1. ГП-а и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Врста грађевинског земљишта: **градско грађевинско земљиште**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу: ГП-а, и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

5.1 Тип изградње: слободностојећи објекат

5.2 Надземна грађевинска линија: Најмања растојања грађевинске линије су: од приступног пута 4,2m, од југозападне међе 4,0m, од источне међе 6,0m и од северне међе 5,0m;

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: Описано у тачки 5.2 а у складу са ГП-ом најмање 4,0m;

5.5 Међусобна удаљеност објеката: Између слободностојећег стамбеног објекта на суседној парцели и пословног објекта износи минимално 6,5m;

5.6 Спратност објекта: Приземље са висинама према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту; Максималне висине и пројектована висина описане су у тачки 5.9.

5.7 Кота приземља објекта: највише +15cm у односу на коту терена;

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: врста кровног покривача и геометрија крова – у зависности од архитектонског решења; архитектуру објекта прилагодити планираној намени објекта, садржајима као и окружењу, у смислу функционалности, форме и примењених материјала; кров може бити раван или кос; одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне катастарске парцеле;

5.9 Висина објекта: за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9m а објекта заједно са кровом 11m од терена; Према идејном решењу висина слемена је 7,87m.

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3m: /

5.11 Спољне степенице: /

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: на парцели се могу градити и други објекти до максималног искоришћења степена заузетости и ако постоје услови паркирања; такође, морају бити испуњени и параметри растојања из важећег планског документа

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: : макс. 50% □ У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%, □ под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20%, или 70% са објектом.

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: Паркирање је обавезно у оквиру предметне грађевинске парцеле према нормативу једно паркинг место на 100m² бруто грађевинске површине /заокружено на виши цели број/, за пословни односно привредни део, или једно паркинг место на једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине. На парцели мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило носивости минимално 5 тона.

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле, или блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1.5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ износи 25% од површине парцеле; минимално једна садница високог зеленила на 30m² површине дворишта заједно са паркингом

5.18 Ограда парцеле: Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле и планирану 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;

□ капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

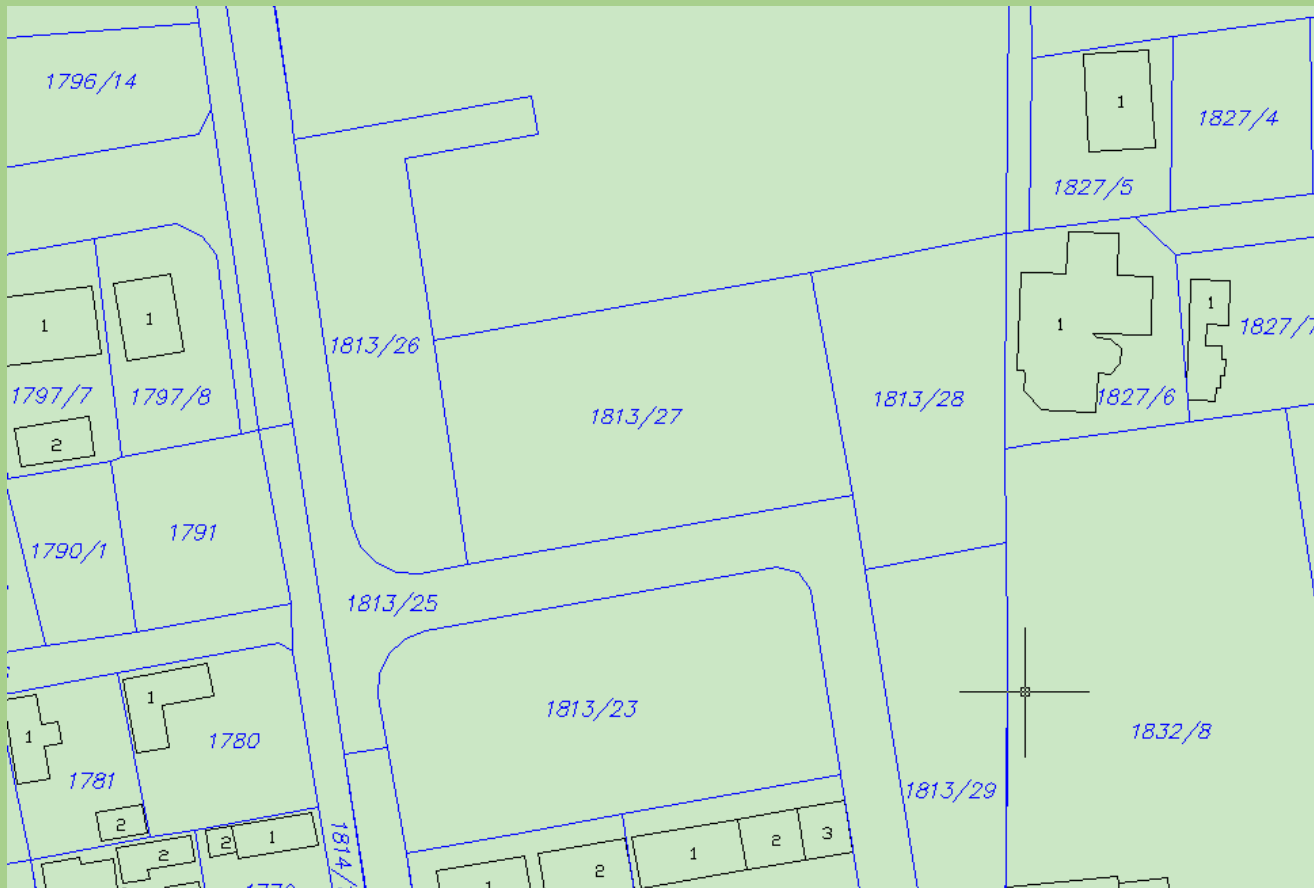
5.19 Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

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 објект гради; на предметној парцели обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег капацитета, али тако да нема утицаја на суседне парцеле;

5.22 Графички прилози:

1. Део ДКП-а



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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **Приступ парцели предвидети из изграђене јавне улице Богдана Болте преко планиране јавне улице, односно кат. парцеле бр.1813/25 КО Ваљево која је у власништву физичких лица, у складу са Уговором о конституисању службености овереном у Основном суду у Ваљеву под бр. 2-1099/2013. од 26.06.2013. године. За теретна и противпожарна возила, приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом, или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.**

6.2 Водоводна инсталација: **користи се постојећи прикључак;**

6.3 Фекална канализација: **користи се постојећи прикључак;**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **користи се постојећи прикључак;**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Остало:

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8. Рок важења:

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: /

9.3 Заштита животне средине: /

9.4 Противпожарна заштита: **планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 20/2015)**

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта 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), као и усклађени са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

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.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирање

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

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

Јасна Алексић д.и.а.

