



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 APR : **ROP-VAL-26216-LOC-1/2016**
Број : **350-386/16-07**
Датум: **31.10. 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 **Матић Драгана** из Ваљева, ул. Милана Дракулића бр. 15 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) , Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта

1 – број катастарске парцеле: 1845/9 КО Попучке

2 – површина катастарске парцеле: 2978 м2

3 – класа и намена објекта:

123001 – сервисна станица ; категорија Б – 52%

127420 – аутоперионица ; категорија Б – 18,5 %

122011 – административне просторије ; категорија Б – 29,5 %

4 – бруто површина објекта за које се издају услови:

укупна бруто површина објекта – 451 м2

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Плана генералне регулације за село Попучке (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 9/2007)** предметна парцела се налази у зони : **производне делатности ; просторна целина 3.2**
- северни део парцеле се налази у заштитној зони далековода

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Плана генералне регулације за село Попучке , 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 на парцели**

5.2 Надземна грађевинска линија: **објекат је планиран на удаљености већој од 10м од планиране регулационе линије према улици на истоку**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **5м од западне границе парцеле ; у односу на северну границу парцеле минимално растојање је условљено заштитном зоном далековода**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **између два пословна објекта износи минимално 6м ; између стамбеног и пословног објекта износи минимално 4,5м**

5.6 Спратност објекта: **Приземље + Спрат**

5.7 Кота приземља објекта: **макс. +0,20 м од коте терена**

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: **кровни покривач – термопанел**

5.9 Висина објекта: **макс. 10м до коте венца**

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

5.11 Спољне степенице: **према члану 30. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)**

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 50 %**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:

Минимално 1 паркинг место на 100 m2 бруто грађевинске површине пословног објекта

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

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 (код регулисане канализације, односно жарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели ; у оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%**

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обаљање делатности : **према важећим прописима и стандардима за ову врсту делатности**

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

- план изградње и регулације – План генералне регулације за село Попучке

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

6.2 Водоводне инсталације: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-7234/2 од 20.10.2016. године**

6.3 Фекална канализација: **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-7234/2 од 20.10.2016. године . Нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу . Одвод отпадних вода извести у водонепропусну септичку јаму на истој парцели , а у складу са прописима и стандардима за ову врсту објекта .**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/65/2016 од 13.06.2016. године. Потребно је закључење посебног уговора о изградњи пре издавања грађевинске дозволе**

6.6 Телеком: **Према условима Телеком Србија , предузеће за телекомуникације а.д. број 402830/2 од 18.10.2016. год.**

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 Обезбеђење суседних објеката: **радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост 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 Енергетска ефикасност: **у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)**

9.2 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)**

9.3 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**

9.4 Остало: **захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) Агенције за привредне регистре Републике Србије**

9.5 заштита од пожара: **у складу са Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 20/15)**

9.6. Водни услови : **пре подношења захтева за грађевинску дозволу неопходно је прибавити водне услове и сагласност на пројектну документацију**

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.

Обрадио

Жељко Милошевић гр. тех.

ШЕФ

Одсека за урбанизам и саобраћај

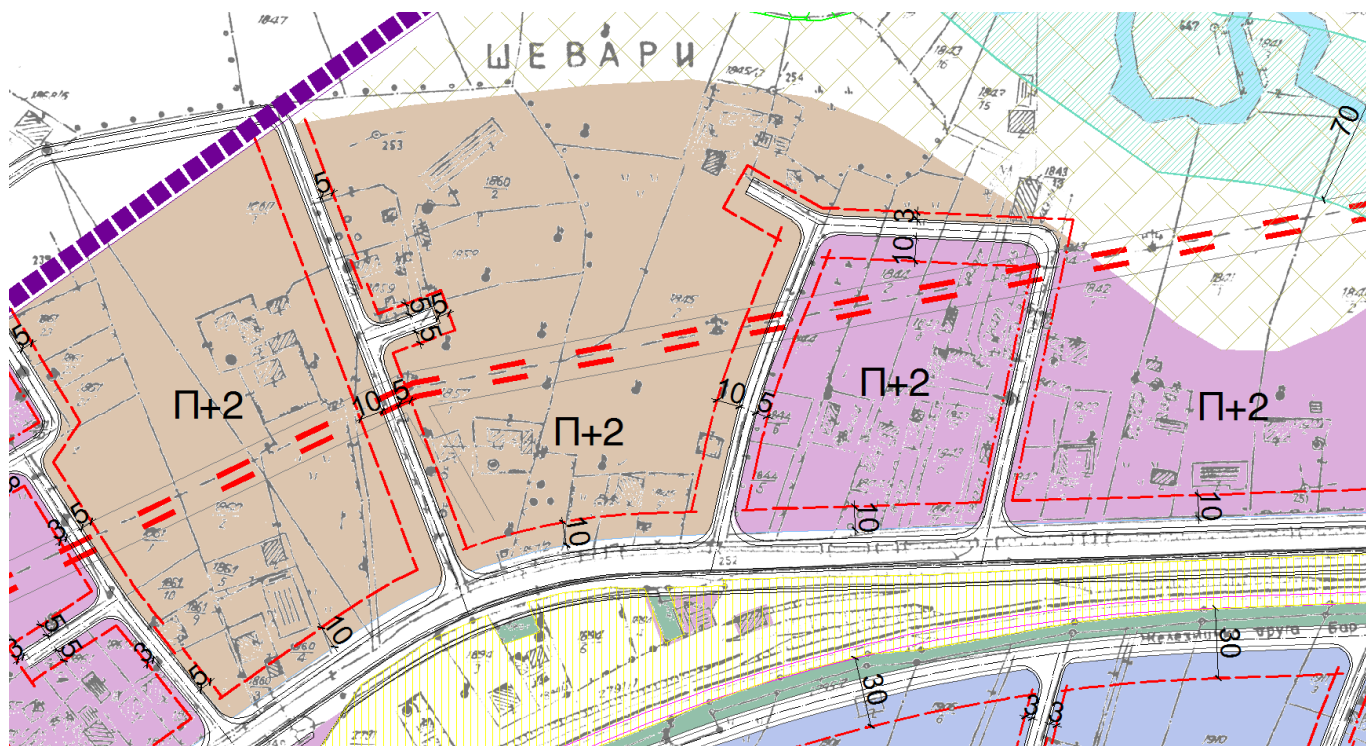
Светислав Петровић д.и.с.







НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

ПЛАН ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ПГР ЗА СЕЛО ПОПУЧКЕ



-  СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ 10 СТАН/ha
СПРАТНОСТИ ДО П₀+П_р+1+П_к
-  ПРОИЗВОДЊА
-  ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
-  КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
-  ПОДРУЧЈЕ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ
РЕЗЕРВИСАНО ЗА РЕГУЛАЦИЈУ РЕКА
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ