



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-11302-LOC-1/2016**
Број : **350-175/16-07**
Датум: **10.06. 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 **ЗР „Земљокоп“** из Ваљева, 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 производно - складишног објекта

1 – број катастарске парцеле: 7159/6 КО Ваљево

2 – површина катастарске парцеле: 3939 м2

3 – класа и намена објекта:

125101 – производња бетонских блокова ; категорија Б – 37%

125221 – складиште бетонских блокова ; категорија Б – 63 %

4 – бруто површина објекта за које се издају услови:

укупна бруто површина објекта – 815,65 м2

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу **Плана генералне регулације „Колубара“** (сл. Гл. Општине Ваљево, бр. 6/2015) предметна парцела се налази у зони : **мешовита намена – претежно привређивање**

врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Плана генералне регулације „Колубара“, 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: **мин. 5м од РЛ према улицама на југу и истоку**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин. 3,5м од граница парцеле**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **минимално ½ висине вишег објекта**

5.6 Спратност објекта: **Приземље**

5.7 Кота приземља објекта: **+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: **кров двоводан ; кровни покривач – лим**

5.9 Висина објекта: **макс. 10,50m до коте венца, макс. 13,50m до коте слемена**

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: **приступ парцели обезбедити из улице Живана Кутишанца Минимално 1 паркинг место на 200 m2 бруто грађевинске површине и минимално 1 паркинг место за теретно возило (носивости до 5t).**

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 јарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели**

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обаљање делатности : /

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

- намена површина – ПГР Колубара

- урбанистичка регулација и саобраћајно решење – ПГР Колубара

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **приступ парцели обезбедити из улице Живана Кутишанца**

6.2 Водоводне инсталације: **користе се постојећи капацитети и прикључци**

6.3 Фекална канализација: **користе се постојећи капацитети и прикључци**

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **користе се постојећи капацитети и прикључци**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: /

6.9 /

6.10 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. Заштита животне средине : пре издавања грађевинске дозволе неопходно је подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пред Одељењем за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

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

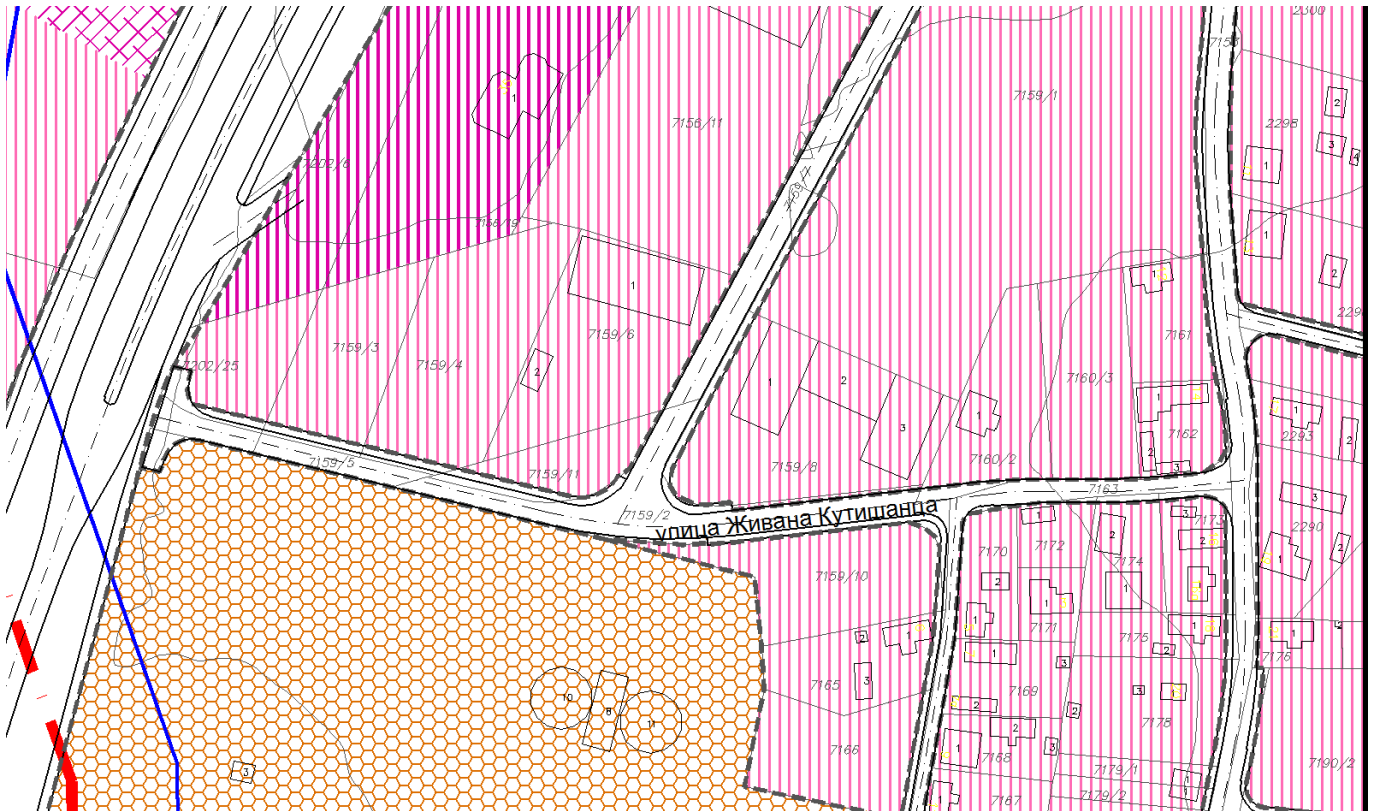
Светислав Петровић д.и.с.

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

НАМЕНА ПОВРШИНА
ПГР КОЛУБАРА



Становање високих густина



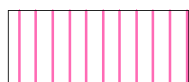
Привређивање



Комерцијалне делатности



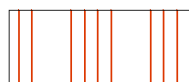
Мешовита намена - претежно становање



Мешовита намена - претежно привређивање



Објекти за јавно коришћење



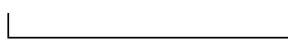
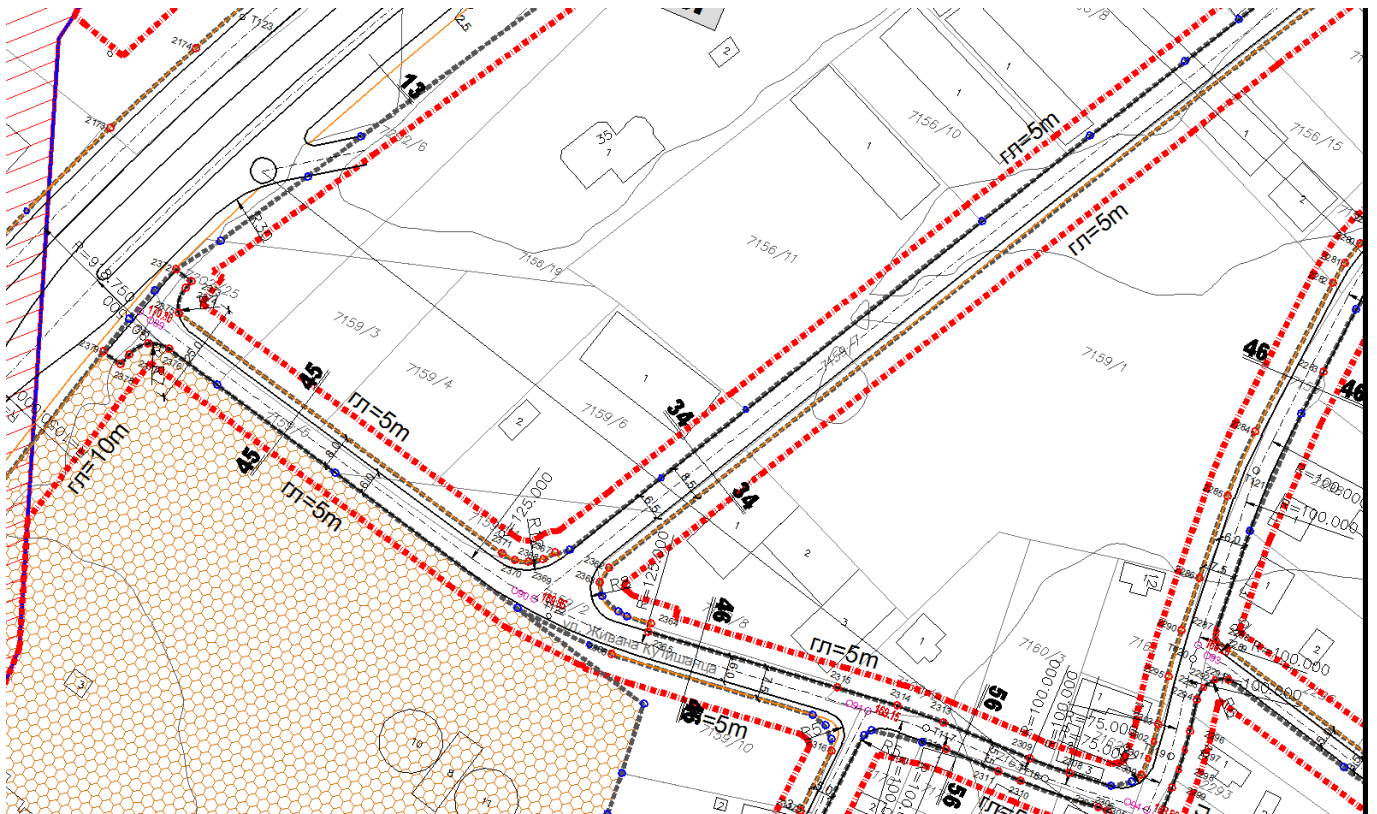
Ветеринарска станица



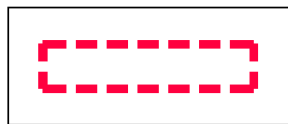
Зона изворишта "Србијанке"



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
ПГР КОЛУБАРА



МОСТ



Пешачки мост



Грађевинска линија



Регулациона линија