



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: 350 - 439/15 - 07
Датум: 15. 12. 2015 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине поступајући по захтеву **Добривојевић Зорана из Ваљева, 29. новембра 13**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу производног објекта**

- 1) број катастарске парцеле: **16048/2 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 87.39 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: В; класификациони број: 125102 – индустријске зграде радионица за израду алуминијумске столарије**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови:
површина под објектом који се дограђује 567м²
површина под објектом дограђеног дела 229.5м²
бруто површина дограђеног дела 464.3м²
- 5) правила уређења и грађења:

На основу ГУП-а Ваљева (Сл. гл. Града Ваљева бр. 3/2013) до доношења планова генералне регулације за поједине зоне, примењују се одредбе Генералног плана градског насеља Ваљева (Службени гласник општине Ваљево" број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

Како за просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, не постоји преиспитани детаљни урбанистички план донет у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, то се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила ГП градског насеља Ваљева (сл. гл. општине бр. 20/07)

Зона у којој се налази предметна парцела: **мешовито стамбено-привредна намена (на ову парцелу се примењују правила изградње на парцелама привредне намене)**

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **10м од РЛ**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 4м**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **минимално 6,5м од стамбеног, односно 8м од пословног (производног) објекта на суседној парцели**
- 5.6. Спратност или висина објекта: **Максимална висина објекта привредне намене:** према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од: за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, а за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова,

Максимална висина објекта пратеће намене: за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, а за

објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова,

5.7. *Кота приземља објекта:* **максимално 1,20м од коте терена**

5.8. *Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност:* **кров, величина и положај отвора по избору пројектанта**

5.9. *Грађевински елементи објекта:*

5.9.1. *грађевински елементи на нивоу приземља:* **не могу прелазити грађевинску линију**

5.9.2. *испади на објекту преко грађевинске линије:* **не могу прелазити грађевинску линију**

5.9.3. *отворене спољне степенице:* **ако прелазе висину од 90цм улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију**

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.10. *индекс заузетости:* **максимално 50%,**

5.11. *индекс изграђености:* **максимално 1,5м**

5.12. *паркирање и гаражирање возила:* **једно паркинг место на 100 м² бруто грађевинске површине (заокружено на виши цели број), и минимално 1ПМ за теретно возило носивости преко 5t**

5.13. *Одводњавање површинских вода, озелењавање:* **површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. У оквиру грађевинске парцеле под зеленилом треба да буде минимално 30%, под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом**

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* **Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.**

5.15. *Ограда парцеле:* **ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м; висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна; капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије; грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.**

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити:* **радови на доградњи и реконструкцији не смеју угрозити постојећи објекат.**

5.17. *Фазна изградња:* /

5.18. *Графички прилог из планског документа:* /

б) *услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:* **саставни део локацијских услова је препис услова за пројектовање и прикључење, који су прибављени од имаоца јавних овлашћења, и то:**

6.1. *Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:* **користи постојећи приступ парцели**

6.2. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу,* **у дограђеном делу нису планиране никакве инсталације водовода и канализације**

6.3. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу,* /

6.4. *Кишна канализација:* /

6.5. *Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак),* **идејним решењем је, за електро-инсталације у дограђеном делу планирано коришћење постојећег прикључка**

6.6. *Телеком:* /

6.7. *Топлана:* /

6.8. *МУП:* /

6.9. Остало: I

7) подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: објекат обележен бројем 2 у листу непокретности (помоћна зграда површине 55м²) се руши

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. *заштита од пожара*: у складу са чланом 33 Закона о заштити од пожара обавезна је израда техничке документације у погледу мера заштите од пожара (главни пројекат заштите од пожара). Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију (пројекат за извођење) у погледу мера заштите од пожара.

НАПОМЕНА: Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се елаборат заштите од пожара којим се утврђују мере заштите од пожара.

8.2. *заштита животне средине*: пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним објектима. Делатност која се обавља у постојећем објекту и планираној доградњи се не налази ни на једној Листи пројеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину.

8.3. *Водопривреда* I

8.4. *Санитарна заштита*: I

8.5. *Геологија*: I

8.6. *Економично коришћење енергије и очување топлоте*: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) израда елабората енергетске ефикасности није обавезна за индустријске објекте и хале које се не греју.

8.7. *Пристапачност*:

9) *Обавезне сагласности на пројектну документацију у складу са посебним законима*: I

10) *Идејно решење*: Идејно решење бр 17/15 урађено од пројектанта СГЗР “Биминг” из Мионице (главни пројектант Ранковић Момир, лиценца бр 310-5650-03) је саставни део ових локацијских услова.

НАПОМЕНА: Саобраћајно решење приказано у приложеном идејном решењу НИЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима, и то: планиран је недовољан број паркинг места у односу на бруто површину изграђених и планираних објеката на парцели.

10) *Садржај техничке документације*: Пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле прма класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15)

Локацијски услови издају се за потребе израде идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

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.

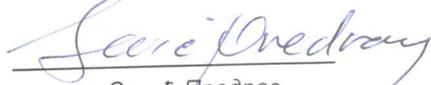
Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, градском већу.

Надлежни орган одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

обрадио:

Виши сарадник Одељења за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине


иг. Савић Предраг

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине



арх. Јасна Алексић