



ВАЉЕВО

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: 350-457/15-07

Датум: 31.12.2015. 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 „ГОРЕЊЕ АПАРАТИ ЗА ДОМАЋИНСТВО“ Д.О.О. ВАЉЕВО, Булевар палих бораца 91/95 бр. 5, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015, 89/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу два наткривена складишта пуних и празних боца ТНГ-а укупног капацитета до 3000 кг, и изградњу зидане ограде - противпожарног зида висине 2 м изнад нивоа терена и дужине 25.5 м**

**1 – број катастарске парцеле: 7022/4 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 10.53.58 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

- наткривена складишта, стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зида, до 1.500 м<sup>2</sup>
- класификациони број 125231
- категорија А

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

- бруто површина планираних објеката у основи (приземље) – 2 x 18.75 м<sup>2</sup>, при чему је габарит оба објекта исти и износи 7.5 x 2.5 м
- надземна бруто површина планираних објеката – 2 x 18.75 м<sup>2</sup>
- укупна бруто површина планираних објеката – 37.5 м<sup>2</sup>

**5 – правила уређења и грађења:**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- На основу ГУП-а Ваљева („Сл. гл. града Ваљева“, бр. 5/2013), предметна парцела се налази у зони: **привредна намена**
- На основу Плана генералне регулације „КОЛУБАРА“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015) предметна парцела се налази у зони: **привређивање**

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР „КОЛУБАРА”, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и организација.

5.1 Тип изградње: **слободно стојећи објекти – наткривена складишта**

5.2 Надземна грађевинска линија: **у свему према Решењу и одобреној локацији објекта складишта од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, под 07/11 бр. 217-5603/15-1 од 03.08.2015. године**

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **у свему према Решењу и одобреној локацији објекта складишта од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, под 07/11 бр. 217-5603/15-1 од 03.08.2015. године; минимално 4 м од граница парцеле**

5.5 Међусобна удаљеност објекта: **минимално 8 м од објекта на истој или суседној парцели**

5.6 Спратност објекта: **П (приземље)**

5.7 Кота приземља објекта: **кота АБ пода складишта минимално 20 цм виша од коте околног 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: **одводњавање атмосферске воде са кровних површина не сме угрожавати суседне парцеле; 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; уколико је објекат на међи пад кровних равни се не сме усмеравати ка суседу; на објектима складишта планиран је једноводни кров нагиба око 6%**

5.9 Висина објекта: **максимална висина објекта - према дозвољеној спратности и техничко – технолошким потребама, поштујући техничке нормативе, стандарде и правила струке**

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

5.11 Сполжне степенице: /

5.12 Изградња других објекта на истој грађевинској парцели: **дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим планом; у случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике; на истој грађевинској парцели (искључиво код привређивања, мешовите намене - претежно становиње и мешовите намене - претежно привређивање), могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично)**

5.13 Забране: /

5.14 Индекс заузетости: **максимално 70%**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **користити постојеће капацитете за паркирање у оквиру комплекса фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. Ваљево**

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, са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; на парцели обезбедити минимално 10% зелених површина**

5.18 Ограда парцеле: грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.40 м; парцеле чија је кота нивелете виша од 0.90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1.40 м, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом; зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.40 м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника/закупца ограде; суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у оси границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0.90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице и морају бити транспаренте; врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије; грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2.20 м

5.19 Фазна изградња: /

5.20 Прописи за обављање делатности: претежно доминантна намена – привређивање и производња; пратећа и допунска намена - садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, пословно становљање / пословни апартмани); садржаји који нису дозвољени - становљање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене); објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

1. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју - ПГР „КОЛУБАРА”

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **користити постојећи приступ комплексу фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. Ваљево**

6.2 Водоводне инсталације: **користити постојеће приклучке**

6.3 Фекална канализација: /

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **користити постојеће приклучке**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: у свему према Решењу и одобреној локацији објекта складишта од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, под 07/11 бр. 217-5603/15-1 од 03.08.2015. године

6.9 Водни услови: /

6.10 Остало: /

**7 – подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:**

- суседне, постојеће објекте, по потреби обезбедити према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, тако да се не угрози њихова стабилност и употребљивост;  
- обавезна је израда елабората обезбеђења суседних објеката који ће бити саставни део техничке документације, са регулисаним правним односима, уколико се планира интервенција на парцели или објекту суседа

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) као и у складу са важећим законом којим се регулише планирање и изградња; уколико је потребан, елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине: у свему према важећем Закону о заштити 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), у свему према Решењу и одобреној локацији објекта складишта од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту, под 07/11 бр. 217-5603/15-1 од 03.08.2015. године

9.5 Министарство одбране: у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 93/2012)

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /

9.8 Приступачност: /

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, 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: потребна је сагласност МУП-а РС на пројектну документацију везано за противпожарне услове, на основу Закона о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/2015)

9.11 Обавезе одговорног пројектанта: одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења 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

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.

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.

# ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА\_ПГР КОЛУБАРА



ЛЕГЕНДА

## ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Становање високих густина
- Привређивање
- Комерцијалне делатности
- Мешовита намена - претежно становање
- Мешовита намена - претежно привређивање
- Објекти за јавно коришћење
- Ветеринарска станица
- Зона изворишта "Србијанке"
- Станица за компримовани природни гас (СКПГ)
- Спортско-комерцијална намена