



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

Адреса: Карађорђева улица бр. 64, 14000 Ваљево
Телефон: 014/294-769
Web адреса: www.valjevo.rs

Број: **350-124/15-07**

Датум: **27.4.2015. год.**

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву Zhou Qiu Xia, ул. Синђелићева бр. 48, Ваљево, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) издаје



ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу објекта у хоризонталном габариту

1) број катастарске парцеле: **6595 КО Ваљево**

2) површина катастарске парцеле: **00.19.46 ха**

3) класа и намена објекта: **кл. број 123002 – зграда за трговину на велико и мало**

4) бруто површина објекта за који се издају услови: **брuto површина доградње 131,57м²**

5) правила уређења и грађења:

На основу **Плана генералне регулације „Центар“** ("Сл. гл. града Ваљева", бр. **9/14**), предметна парцела се налази у зони: **целина А – ужи центар, зона А2**

На основу **Генералног урбанистичког плана Ваљева**, ("Сл. гл. града Ваљева", бр. **5/13**) предметне парцеле се налазе у зони: **централна зона – ужи центар**

Правила уређења и грађења утврђена су а основу Плана генералне регулације „Центар“, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ број 22/15) и услова надлежних органа и организација.

5.1. Тип изградње: **доградња у хоризонталном габариту; објекат у низу**

5.2. Надземна грађевинска линија: **одстојање ГЛ од осе улице Железничке износи 7,0м**

5.3. Подземна грађевинска линија: **као надземна**

5.4. Растројање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **објекат у низу; одстојање од северне међе – дефинисано надземном грађевинском линијом; одстојање од јужне међе – на међи**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: објекти на грађевинској линији се надовезивати /непрекинути низ/, када уграђене фасаде не садрже отворе, када су о размакнути дилатацијом и испуњавају све потребне мере заштите суседног објекта минимално 4м ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а нови може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су отвори „смакнути“ минимум 1м

5.6. Спратност и висина објекта: планирана спратност додградње је Пр; висина приземља (мери се од тротоара или коте уређеног терана до доње стране међуспратне конструкције), одређује се у складу са наменом и износи максимум 6,0м (може имати галерију)

5.7. Кота приземља објекта: приземни јавни и пословни садржаји нових објеката намењени јавном коришћењу морају бити повезани са тротоаром благом рампом која не сме излазити изван грађевинске линије; кота пода приземља нових објеката уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0,20м од коте тротоара

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: кров може бити раван или кос; максимална висина крова - слемена је 6м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата; уколико је објекат на међи не може се пад кровних равни усмеравати ка суседу

5.9. Грађевински елементи објекта:

5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: /

5.9.2. испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије: без испада преко грађевинске линије; надстрешница изнад приземља на минималној висини 3,0м изнад тротоара може прелазити регулациону линију и ни један други елеменат новог објекта не може прелазити регулациону линију; препоручује се надстрешница изнад приземља читавом дужином објекта паралелно тротоару у ширини која прелази регулациону линију за највише: 1,0 м када је ивица коловоза удаљена више од 3м од регулационе линије, 0,5 м када је та удаљеност мања

5.9.3. отворене спољне степенице: /

5.9.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /

5.10. индекс заузетости: максимално 60%

5.11. индекс изграђености: /

5.12. паркирање и гаражирање возила и приступ: предвидети паркирање према нормативу: једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 100 м² корисног пословног простора /заокружено на цео број/; паркирање је обавезно на парцели за најмање 80% потребног броја паркинг места; до 20% паркинг места може бити изван парцеле на јавним градским површинама за паркирање у складу са одговарајућом градском Одлуком која регулише ову област; величина паркинг места и ширина приступа морају одговарати нормативима и стандардима; паркиралиште мора бити организовано тако да буде обезбеђено маневрисање возилом како би оно улазило са јавне саобраћајнице и излазило на јавну саобраћајницу кретањем унапред; користити постојећи приступ парцели из улице Железничке

5.13. 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; у оквиру парцела планирати 10% површине парцеле под зеленилом, а најмање половине те површине мора бити водопропусна; определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (*Parthenocissus*, *Hedera*, *Clematis*); у зеленило и водопропусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елеменати; озелењене перголе над паркингом се урачунају у зеленило са једном половином надкривене површине; на сваких 100 м² дела парцеле који није под надземним објектом обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед;

дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче

5.14. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.15. Ограда парцеле: /

5.16. Објекти које је потребно или обезбедити: радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката

5.17. Графички прилози из планског документа:

- Урбанистичка регулација
- Синхрон план инфраструктуре

6) 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. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/6452/2015 од 20.4.2015. године

6.2. Решење о условима за извођење мера техничке заштите и других радова на додградњи, реконструкцији, адаптацији и промени намене пословне зграде у улици Вука Каракића 56, кат. парц. бр. 6595 КО Ваљево, издато од стране Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ бр. 666/1-14 од 8.1.2015. године, које је подносилац захтева прибавио и саставни је део идејног решења

7) подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: /

8) други подаци, у складу са законом:

- 8.1. заштита од пожара: у складу са Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 20/15)
- 8.2. економично коришћење енергије и очување топлоте: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011)
- 8.3. геологија: у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 44/95); сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објеката као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре
- 8.4. приступачност: у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15),
- 8.5. техничка документација: у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле („Сл. гласник РС“ број 23/15)

У поступку издавања локацијских услова, а у складу са чл. 9 и 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ број 22/15), прибављени су следећи подаци и услови:

- копија плана бр. 953-1-283/2015 од 2.4.2015. год.
- копија плана водова бр. 956-01-58/2015 од 2.4.2015. год.
- подаци о површини парцеле, увидом у електронску базу података катастра непокретности од 2.4.2015. године
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/6452/2015 од 20.4.2015. године

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, надлежном општинском или градском већу, односно Влади Републике Србије, односно извршном већу аутономне покрајине, ако је локацијске услове издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине.

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

Самостални стручни сарадник за просторно и урбанистичко планирање

Светлана Недић д.и.а.

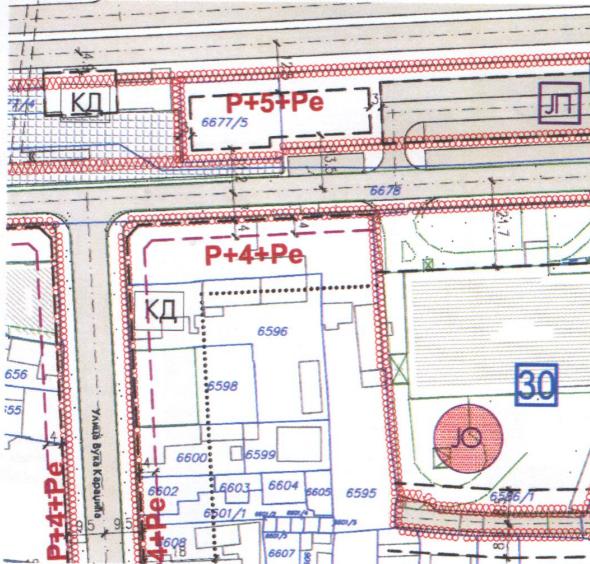
ШЕФ
Одсека за урбанизам и саобраћај

Бранимир Ранковић д.и.а.

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

Јасна Алексић д.и.а.

БАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПГР-а "ЦЕНТАР"

ГРАНИЦА ПДР-а "ТЕШЊАР"

ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

површине за јавне објекте

пешачке улице и тргови

ЦЕЛИНА А - УЖИ ЦЕНТАР

A1

Зона "A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+6+Пе

A2

Зона "A1" за спратност као на графичком прилогу, али не више од П+5+Пе

АПС

Зона "АПС" за постојећу претежно стамбену намену

АЦ

Зона "АЦ" за просторну културно историјску целину "Улица Кнеза Милоша"



граница подцелина-ужи центар



граница подцелина- шири центар

грађевинска линија

повучена грађевинска линија

унутрашња грађевинска линија

грађевинска линија колонаде

КД

проглашено или евидентирано културно добро

ГН

вредни објекти градитељског наслеђа

ВО ГО

вредни објекти градске архитектуре

JK

објекти у јавном коришћењу

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ВОДОВОД

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА	
ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА	
ХИДРАНТИ	
ПОСТОЈЕЋИ РЕГИОНАЛНИ ВОДОВОД	
ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА МРЕЖА	
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА	
ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ТРСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ	
ПРОЈЕКТОВАНА ТРСА ОПТИЧКЕ ГРАДСКЕ МРЕЖЕ	
ПОСТОЈЕЋЕ ГЛАВНО ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ	
ПОСТОЈЕЋЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ	
ПОСТОЈЕЋЕ КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ	
ПРОЈЕКТОВАНО КРАЈЊЕ ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ	
ПРОЈЕКТОВАНО ОПТИЧКО ЧВОРИШТЕ	

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 10кВ	
ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 35кВ	
ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОДОВИ 10кВ и 35кВ	
ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4кВ	
ПЛАНИРАНА ТС 10/0,4кВ	
ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10кВ	
ПЛАНИРАНА ТС 35/10кВ	

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

ПОСТОЈЕЋА ТРСА ТОПЛОВОДА	
ПРОЈЕКТОВАНА ТРСА ТОПЛОВОДА	
ТОПЛОВОДНА ПОДСТАНИЦА	
ШАХТ ЗА ПРАЖЊЕЊЕ И ОДВАЗДУШЕЊЕ	

Електросрбија" д.о.о. Краљево
С-ОГРАНАК ВАЉЕВО
Број: 02/6452/2015
Датум: 20.04.2015. год.
Место: Ваљево

22 APR 2015
PF

QF-P04-001-013

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ""Електросрбија" д.о.о.", Електродистрибуција ЕД ХИА у име инвеститора ЗХОУ QIY ХИА са адресом ВАЉЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА 48 за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат ЛОКАЛ, који ће се градити у месту ВАЉЕВО, улица ЖЕЛЕЗНИЧКА, број bb на к.п.6595 , КО ВАЉЕВО издаје

У СЛОВЕ
за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
(широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак)

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Инсталисана снага: 10 kW
- 1.2. Одобрена вршна снага: 6 kW
- 1.3. Струја НН прикидача за ограничавање снаге: A
- 1.4. Начин загревања у објекту: Мешовито
- 1.5. Намена потрошње: Потрошња на Ниском напону

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити:
- 2.2. Напон прикључења објекта: 0.4 KV ниски напон
- 2.3. Место прикључења објекта: Кабловско прикључна кутија
- 2.4. Врста прикључка: ТРОФАЗНИ
- 2.5. Начин прикључења: Подземни
удаљеност од система: 10 m, тип и пресек прикључка: PP004x70mm2
тип КПК- КРК - Тир 1, 3x100(ТР-13)
унутрашњи део прикључка: PP004x50mm2, дужине: 10 m
- 2.6. Место везивања прикључка на систем: ДОМ ЗДРАВЉА, шифра 2183
- 2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести заштиту од напона додира изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака. заштиту од напона корака и заштиту од пренапона. назначене струје
- 2.8. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Постојећа полуиндиректна мерна група Метер- Руднап бр. 12662
Постојећи СМТ 200/5 А

- За управљање тарифама уградити управљачки уређај: Интегрисан у бројилу
- 2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана
 - 2.11. Мерно разводни орман сместити Постојећи МРО у пословном објекту
 - 2.12. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3x230/400 V . Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.
 - 2.13. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0.4 KV Дом Здравља од: 250 MVA при напону 10 KV, односно 500 MVA при напону 20 KV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 20/11 MVA. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге 1260 KVA.

3. Остали услови:

- 3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.
- 3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.
- 3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \phi = 0,95$.

Акт важења техничких услова:

Услови важе до истека важења локацијске дозволе.

Акт доставити:
2x Подносиоцу захтева
1x Служби енергетике



Директор огранка/погона

Зоран Николић, дипл.ел.инж.

Зоран

Николић

(име и презиме, занимање)