



## 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 АПР: **ROP-VAL-16670-LOCH-2/2017**

Број: **350-428/2017-07**

Датум: **18.08.2017. 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 ДП „EUROPROM“ Д.О.О. Лукавац из Лукавца б.б. 14222 Дивци, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### за изградњу производног објекта

(пре изградње предвиђено је рушење два постојећа објекта на кат. парцели бр. 1048/12)

1. број катастарске парцеле: **1048/10 и 1048/12 КО Лукавац;**
2. површина катастарске парцеле: **1048/10 (0.13.58ha) и 1048/12 (0.14.06ha);**
3. класа и намена објекта: **125102– производни објекат категорије В;**
4. бруто површина објекта за који се издају услови:

Укупна бруто грађевинска површина објекта = **1078 m<sup>2</sup>**;

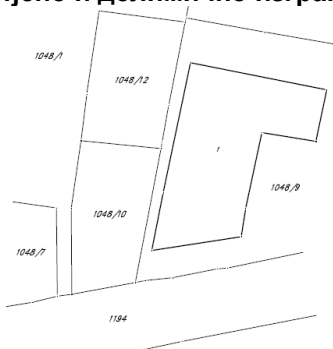
Бруто грађевинска површина испод објекта= **1078 m<sup>2</sup>**;

5. правила уређења и грађења:

*плански основ за утврђивање правила грађења и уређења:*

**ПГР за Село Лукавац** („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 15/2007): према плану намене, предметне парцеле се налазе у оквиру **зоне 3 – зона концентрисане изградње мешовите намене, у просторној целини 3.3. (1048/10 и 1048/12)- индустрија.**

Врста грађевинског земљишта: **Уређено и делимично изграђено грађевинско земљиште;**



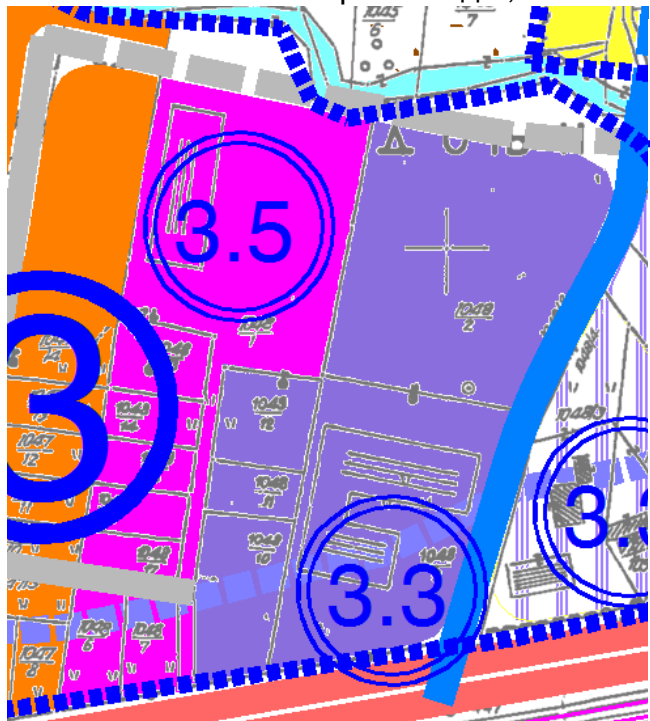
Копија катастарског плана

Правила грађења и уређења су утврђена на основу **плана генералне регулације, Правилника о општим условима и услова ималаца јавних овлашћења.**

**Намена и зоне**

Целина 3.3 ИНДУСТРИЈА - производни погони, магацини и пратећи објекти за пласман роба и услуга компатибилни са становањем, на површини од 26 ха;

Целина 3.5 КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, мешовите робе и услуга, компатибилне са становањем на површини од 1,3 ха.



**1 УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

- 1. ЦЕНТАР НАСЕЉА
- 2. ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
- 3. ЗОНА КОНЦЕНТРИСАНЕ ИЗГРАДЊЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- 4. СТАМБЕНА ЗОНА


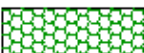

**1.1 ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**

- 1.1- 1.10 ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЦЕНТРА НАСЕЊА
- 2.1 - 2.6 ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ
- 3.1 - 3.6 ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОНЦЕНТРИСАНЕ ИЗГРАДЊЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- 4.1 - 4.6 ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ









**ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

	СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ ОКО 25 СТ/ХА
	СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ ОКО 10 СТ/ХА
	ИНДУСТРИЈА
	ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО
	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

**ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**

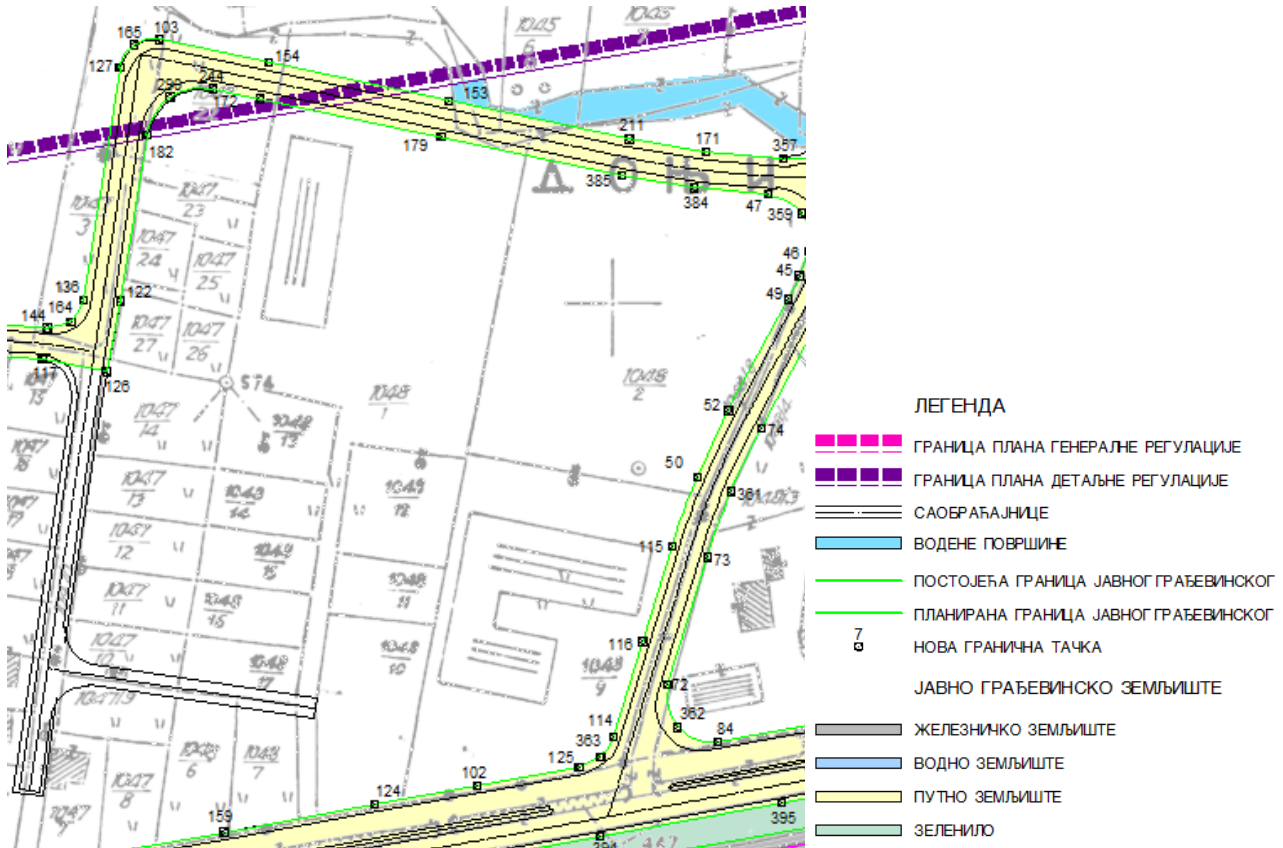
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ШУМЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

**МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

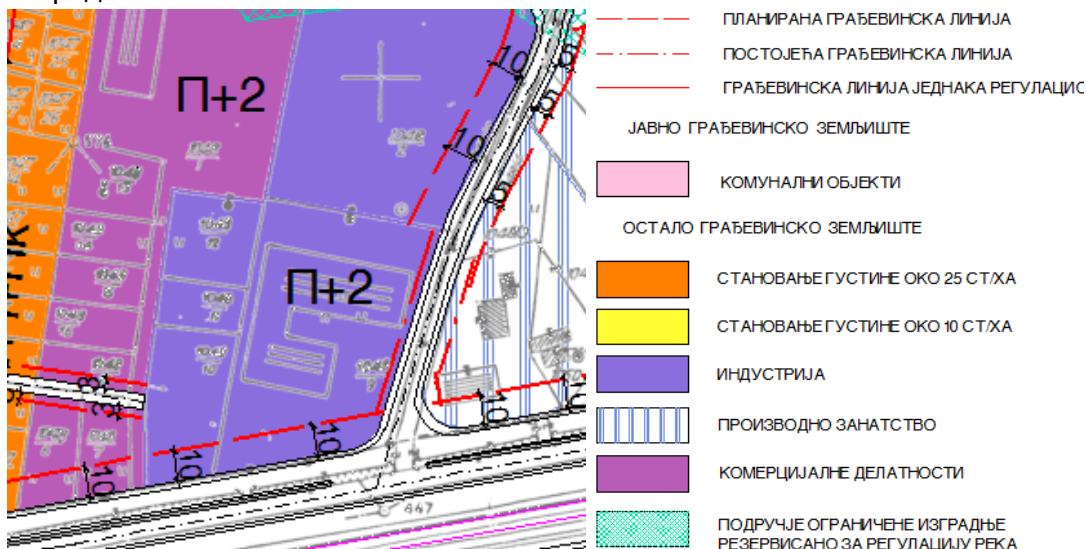
	МАГИСТРАЛНИ ПУТ М 4
	РЕГИОНАЛНИ ПУТ Р 270
	ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - ПЛАНИРАНЕ
	СЕКУНДАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	СЕКУНДАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - ПЛАНИРАНЕ
	САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - ПЛАНИРАНЕ

5.1. Тип изградње: **Слободностојећи објекат на парцели;**

5.2. Регулациона и надземна грађевинска линија: **Објект производних делатности се гради као слободностојећи објект односно објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.** Грађевинска линија се налази на минимум 10,0m у односу на регулациону линију државног пута. Локација објекта утврђује се тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и да објект својим капацитетом и положајем и емисијом штетних састојака не угрожава водотокове, шумске и пољопривредне површине и ваздух. Према идејном решењу грађевинска линија је удаљена више од 10,0m од регулационе линије Београдског пута која је дата на графичком приказу и дефинисана тачкама 102, 124 и 159. 102 7419963.07 4906119.50; 124 7419935.33 4906114.40; 159 7419894.58 4906106.91.



### Изградња



5.3. Подземна грађевинска линија: /

5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4м. Према идејном решењу ова растојања су већа од минимално 4м.**

5.5. Међусобна удаљеност објеката: **Није посебно условљена овим планом, али мора бити у складу са условима заштите од пожара.**

5.6. Спратност и висина објекта: **Приземље са технолошком висином;**

5.7. Кота приземља објекта: **Према пројекту;**

5.8. Висина надзетка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, материјализација, очување или остварење визура: **Архитектонско - грађевинско решење објекта прилагодити технологији производног процеса. Визуелну усклашеност остварити коришћењем јединствено обликованих архитектонских елемената (конструктивна хоризонтала или вертикала, парапети, венац и сл.).**

**У примени материјала користити армирани бетон, челик, префабриковане елементе, фуговану опеку, стакло и сл.**

**Кровни покривач је цреп или перфорирани лим.**

5.9. Испади на нивоу спрата и на делу објекта који је виши од 3м: /

5.10. Спољне ступнице: **Ступнице висине до 0.9 m не улазе у габарит објекта.**

5.11. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима, а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес.**

5.12. Индекс заузетости: - максимално 0,4 под производним објектима,

- максимално 0,15 под саобраћајним површинама ( приступни путеви, паркинзи и манипулативне површине),

- минимално 0,45 под зеленилом.

5.13. Паркирање возила: • Паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

**За путничка возила обезбеђује се 1 паркинг место на четворо запослених а за теретна возила број паркинг места се утврђује у зависности од врсте производне делатности.**

5.14. Одводњавање површинских вода, озелењавање: **Одвођење површинских вода извести према водопривредним условима. Сваки производни комплекс, поред ограда треба да има и ободно зеленило према површинама друге намене ширине 5 - 10 м.**

**Минимална површина зеленила у оквиру парцеле је 25%.**

5.15. Ограда парцеле: - ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;

- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;

- ограда се поставља на подзид а висина ограде може бити највише 2,20 м;

- капије на уличној огради не могу се отворити изван регулационе линије;

- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се ускладити са њима.

5.16. Фазна изградња: **Није предвиђена фазна изградња;**

**6. Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру**

6.1. Саобраћај (колски и пешачки приступи): **Користити постојећи приступ парцели преко кат.парцеле бр.1048/1 која је у власништву инвеститора.**

6.2. Водовод: **Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-4622/2 од 05.07.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.3. Фекална канализација: **Према техничким условима ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" бр. 01-4622/2 од 05.07.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

6.4. Електро инсталације: **Према техничким условима Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО Број: 02/1320/130/2017 од 10.07.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури;**

Наведени услови ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: **Пре изградње предвиђено је рушење два постојећа објекта на кат. парцели бр. 1048/12.**

8. Рок важења: **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: **Према водним условима ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ Број: 1-4385/1 од 16.08.2017. год. који су прибављени у обједињеној процедури**

9.2 Геологија: /

9.3 Заштита животне средине: **Према мишљењу Одсека за заштиту животне средине бр.501-Сл./2017-07 од 27.06.2017.год. које је прибављено у обједињеној процедури, није неопходно покретање поступка одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину.**

9.4 Противпожарна заштита: **Према условима МУП-а, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсека за превентивну заштиту бр. 09/10/2 број 217-8489/17 од 26.06.2017. године, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: **У складу са правилником о енергетској ефикасности;**

9.8 Приступачност: /

9.9 Техничка документација: **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се пројекат за грађевинску дозволу, израђен 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), као и усклађен са овим локацијским условима.**

9.10 Обавезни елаборати, студије и сагласности: **Уз пројекат за грађевинску дозволу треба да се достави елаборат енергетске ефикасности.**

9.11 Обавезе главног и одговорног пројектанта: **Поред остале садржине прописане законом и правилником, главна свеска пројекта обавезно садржи изјаву главног пројектанта којом се потврђује међусобна усаглашеност делова идејног пројекта и којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.**

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и прибављање решења којим се одобравају планирани радови.

Локацијски услови престају да важе ако инвеститор у року од годину дана од издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање решења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења 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.

Градско веће одлучује о приговору у року од 30 дана од дана његовог подношења.

Самостални стручни сарадник за послове просторног и урбанистичког планирања

Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

По овлашћењу НАЧЕЛНИК-а  
Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

