



## 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: **ROP-VAL-4404-LOC-1/2017**  
Интерни број: **350-87/2017-07**  
Датум: 23. 03. 2017. 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 **АД „Електромрежа Србије“ из Београда, Кнеза Милоша бр 11**, 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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/2016), издаје, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу пословног објекта са затвореним складиштем

- 1) број катастарске парцеле: **1488/2 КО Ваљево**
- 2) површина катастарске парцеле: **00. 69.48 ха**
- 3) класа и намена објекта: **Категорија: Б;**  
**класификациони број: 125221 – Затворено складиште - магацински простор за смештај опреме и резервних делова (66%)**  
**122011 – Пословна зграда која се употребљава у пословне сврхе (34%)**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **337м2**
- 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 Ваљево (Службени гласник општине Ваљево" број 20/07) и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи.

За просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, а преиспитани детаљни урбанистички план донет у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи је ДУП дела Ново насеље – измене и допуне ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/82), па се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила преиспитаног плана која су остала на снази, а остала правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гл. РС 22/2015)

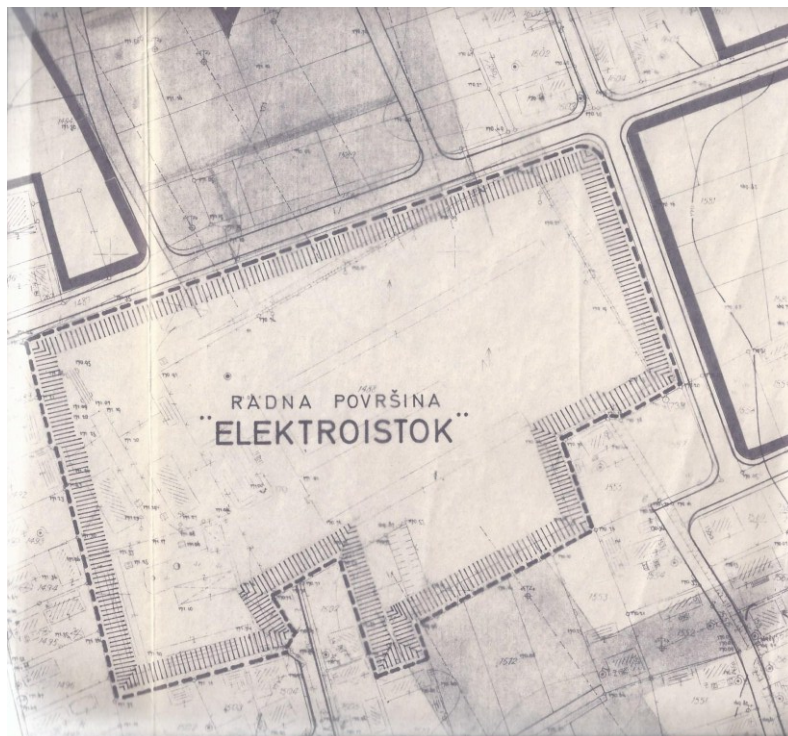
Зона у којој се, на основу ДУП дела Ново насеље – измене и допуне налази предметна парцела: **радна зона - Електроисток,**

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова Општине Ваљево ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/03 и 4/05) стављени су ван снаге делови ДУП дела Ново насеље – измене и допуне ("Сл. Гл. општине Ваљево" број 4/82), и то: план парцелације и план изградње и регулације у делу који се односи на грађевинску линију.

При издавању локацијских услова примењују се правила изградње, план саобраћаја и регулације из ДУП дела Ново насеље – измене и допуне, а за одреднице које нису посебно описане наведеним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **поклапа се са надземном**

- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 2,5м**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **5м** минимално растојање од објеката на суседним парцелама
- 5.6. Спратност или висина објекта: **максимална спратност је Пр+С**
- 5.7. Кота приземља објекта: **макс 1,20м** од коте терена
- 5.8. Висина назитка поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **мах. висина назидка поткровне етаже је 160цм, вишеводни кров, величина и положај отвора по избору пројектанта**
- 5.9. Грађевински елементи објекта:
- 5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: /
  - 5.9.2. испади на објекту преко грађевинске линије: **нису допуштени**
  - 5.9.3. отворене спољне степенице: **улазе у основни габарит објекта ако савладавају висину већу од 90цм и не могу прелазити грађевинску линију**
  - 5.9.4. грађевински елементи испод коте тротоара: /
- 5.10. индекс заузетости: **максимално дозвољен 60% (параметар преузет из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу пошто у преиспитаном плану не постоји)**
- 5.11. индекс изграђености: /
- 5.12. паркирање и гаражирање возила: **постојеће у оквиру комплекса**
- 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 25%.**
- 5.14. Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /
- 5.15. Ограда парцеле: **постојећа**
- 5.16. Објекти које је потребно обезбедити: /
- 5.17. Фазна изградња: /
- 5.18. Графички прилог из планског документа: **ДУП дела Ново насеље – измене и допуне – План намене**



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: **постојећи приступ из улице Свете Поповића**

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, **користи постојећи прикључак**

6.3. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **користи постојећи прикључак**

6.4. Кишна канализација: *I*

6.5. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), **према условима број 02/1320/28/2017 од 20. 03. 2017. године које је издао Оператор дистрибутивног система “ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд, ОДС Огранак Ваљево.**

6.6. Телеком: **користи постојећи прикључак**

6.7. Топлана: *I*

6.8. МУП: *I*

7) подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења: **пре изградње планираног објекта објекат евидентиран у копији плана под бројем 1 се руши**

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: *I*

8.2. заштита животне средине: *I*

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) обавезна је израда елабората енергетске ефикасности за пословни део објекта.**

8.7. Приступачност:

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

10) Идејно решење: **Идејно решење бр ЕА-0909/16-1 урађено од пројектанта “Архитектонско-грађевински институт” доо из Новог Сада (главни пројектант Гордана Поповић, дипл. инж. грађ. лиценца бр 300-Ц718-06) ЈЕ У СКЛАДУ са овим локацијским условима и њихов је саставни део.**

11) **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 контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16) за категорију објеката „Б“**

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. Севић Предраг*

НАЧЕЛНИК

Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
*Катарина Новаковић д.у.а.*