



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

ЦЕОП - АПР број предмета: **ROP-VAL-591-LOC-1/2017**
Заводни број: **350-9/2017-07**
Датум: **24. 01. 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 **ОД „Пушић Миломир и ортак“**, Владике Николаја, 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, 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта објекта за топљење и складиштење чварака на парцели бр. 777/1 КО Попучке

1 – број катастарске парцеле: 777/1 КО Попучке

2 – површина катастарске парцеле: 0.24.20 ха

3 – класа и намена објекта:

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

**Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - радионице до 400 м²
категија објекта – Б**

**- класификациони број 125101
- радионице до 400 м²
- категорија Б**

4 – бруто површина објекта за који се издају услови:

**- изграђена површина под објектом у основи – 241.80 м²
- бруто површина приземља објекта – 241.80 м²
- укупна бруто површина објекта – 273.40 м²**

5 – правила уређења и грађења:

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за село ПОПУЧКЕ (сл. гл. општине бр. 9/07)
- Урбанистички пројекат изградње на кп.бр.777/1 КО Попучке Потврђен од стране Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Одсек за урбанизам и саобраћај под бројем 35-43/2016-07 дана 23.12.2016. године.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Урбанистичког пројекта изградње на кп.бр.777/1 КО Попучке Потврђен од стране Градске управе за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Одсек за урбанизам и саобраћај под бројем 35-43/2016-07 дана 23.12.2016. године.

- 5.1 Тип изградње: **слободно стојећи објекат**
- 5.2 Надземна грађевинска линија:
За новоформирану грађевинску парцелу, дефинисана је грађевинска линија која је удаљена од регулационе линије локалног пута минимум 10,0 m, што је у складу са Планом генералне регулације за село Попучке (“Службени гласник Града Ваљева”, број 9/2007).
- 5.3 Подземна грађевинска линија: /
- 5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:
На јужној страни парцеле, према суседу, растојање новопроектваног објекта износи 3,5m од суседне парцеле у складу са планом . Према другим границама парцеле одстојање износи више од минимално дозвољеног.
- 5.5 Међусобна удаљеност објеката:
Урбанистичким пројекто су дефинисани положаји других објеката на парцели, чиме су усклађени међусобни односи објеката на парцели и објеката на парцели са суседним објектима.
- 5.6 Спратност објекта: **П + 1 (приземље + спрат на једном делу објекта)**
- 5.7 Кота приземља објекта:
приземље објекта је уздигнуто 0,3m у односу на приступ објекту или апсолутне висине 250.40 Преме урбанистичком пројекту апсолутна висина приступног платоа је 250.10 .
- 5.8 Висина назитка, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници:
Нема назидка . Кров је нагнут , кровни покривач је цреп, препуст кровних равни преко обимних зидова или стрехе је око 1,0m и у оквиру је парцеле.
- 5.9 Висина објекта:
Максимална висина објекта износи 8.8m од коте приземља на делу објекта са спратом, односно 9.1m од терена. На већем делу објекта са приземљем је висина је 6.5m изнад коте приземља или укупно 6.8 m од терена.
- 5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3m: **нису предвиђени испади**
- 5.11 Спољне степенице: **нема спољних степеница које су изван габарита објекта**
- 5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:
дозвољена је изградња према урбанистичком пројекту
- 5.13 Индекс заузетости: **максимално 0,5**
- 5.14 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа:
Паркирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1ПМ/100m² БРГП или 1ПМ на један стан или једну пословну јединицу уколико су стан или пословна јединица мањи од 100m² бруто површине. Планирано је укупно 5 ПМ (4 ПМ за путничка возила и 1 ПМ за теретна возила). Приступ директан, преко локалног пута – к.п.бр. 2787 КО Попучке (услови број 1580/16 од 06.07.2016. године од ЈП “Дирекција за урбанизам,

грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева)

5.15 Објекти у унутрашњости парцеле:

Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс заузетости земљишта

Према Идејном решењу, планирана је изградња једног објекта за прераду меса – топљење чварака и њихово привремено складиштење.

5.16 Одводњавање површинских вода, озелењавање:

У близини предметног подручја није изграђена мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода.

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине у предметном подручју.

У комплексу је предвиђено уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом комплекса и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте за озелењавање. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова и наглашавања појединих доминантних пешачких праваца. Могуће је комбинација жбуња као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са жбуњем омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Колоритни акценат обезбедиће се садњом цвећа, а на ивичним деловима парцеле могућа је и изградња зелене ограде од цветајућих и зимзелених врста.

5.17 Ограда парцеле:

Ограђивање парцела је предвиђено а према плану, ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Висина ограде за парцеле нестамбене намене мора бити зид висине 2m.

5.19 Фазна изградња: /

5.19 Прописи за обављање делатности: /

5.20 Остало:

канте и контејнери се држе на месту које је предвиђено урбанистичким пројектом по којој се објекат гради; обавезно предвидети место за држање судова за сакупљање смећа одговарајућег типа и капацитета

5.21 Графички прилози:

- 1. Урбанистичко решење са диспозицијом објеката – Урбанистички пројекат**
- 2. Регулационо – Нивелационо решење - Урбанистички пројекат**

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови:

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издати су услови број 1580/16 од 06.07.2016. године од ЈП “Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева” Предметни комплекс има директан приступ (колски и пешачки) на локални пут – к.п.бр. 2787 КО Попучке, на једном месту, за улаз и излаз, у северозападном делу предметног подручја. Унутар предметног подручја формиран је интерни пут, преко ког се приступа објектима. Ивични радијуси износе 8m.

6.2 Водоводне инсталације:

Према техничким условима ЈКП „Водовод Ваљево“, за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу за парцелу бр. 777/1 КО Ваљево по електронској обједињеној процедури, Вр. 01-0364/2 од 27.01.2017.године

6.3 Фекална канализација:

До изградње мреже за одвођење отпадних вода, од санитарних уређаја из објеката, употребљене санитарне и фекалне воде, интерном канализационом мрежом, прикупити и одвести до водонепропусног и непреливног септичког танка, одакле ће се специјалним возилима надлежног ЈКП, одвозити на даљу прераду.

Према Идејном решењу технолошке воде ће се преко сепаратора уља и масти упуштати у водонепропусну септичку јаму, димензија 2,5x2,0x2,0m, која ће се празнити у складу са прописима, од стране овлашћеног предузећа на сваких 15 дана, док ће се санитарне воде упуштати у посебну водонепропусну септичку јаму димензија 2,0x2,0x2,0m, која ће се

празнити

у складу са прописима, од стране овлашћеног предузећа на сваких 60 дана.

Атмосферске воде са зауљаних површина се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом се одводе до сепаратора за уља и масти, пречишћавају се до захтеваног нивоа и након тога, се могу упустити у реципијент – зелене површине у предметном подручју.

6.4 Кишна канализација:

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине у предметном подручју.

6.5 Електро инсталација:

Према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња и јавно осветљење-појединачни прикључак, бр. 02/1320/5/2017 од 26. 01. 2017. године;

6.6 Телеком:

Телеком Србија, Регија Београд ИЈ Ваљево Извршна јединица Ваљево обавештава да на парцели 777/1 Ко Попучке не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима. Број 31960/2 – 2017 дана 24.01.2017.

6.7 Топлана: /

6.8 МУП :

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Ваљево Одсек за превентивну заштиту 09/10/2 број 217-1073/17-1 Дана 03.02.2017. године ROP-VAL-591-LOC-1-/2017 Ул. Узун Миркова 1/А Ваљево, у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-VAL-591-LOC-1- /2017издало је УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА. У фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

6.9 Завод за заштиту споменика културе: /

6.10 Водни услови: /

6.11 Обезбеђење суседних објеката: /

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

- на предметној парцели бр. 777/1 КО Попучке, према урбанистичком пројекту, налази се више незаконито изграђених објеката који ће бити предмет озакоњења. Помоћни објекат који је налази на југозападном делу парцеле предвиђен за РУШЕЊЕ и потребно га је уклонити пре изградње новог објекта.

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: потребно је урадити елаборат геомеханике, односно детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања планираних објеката; истраживања урадити 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; елаборат геомеханике треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

9.3 Заштита животне средине:

Увидом у расположиву документацију достављену за потребе издавања локацијских услова по захтеву који је заведен као ROP – VAL – 591 – LOC -1НРАР-6/2017утврђено је следеће: - Сходно наведеном, неопходно је да инвеститор поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, који ће покренути пред Одељењем за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине. Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине даје овакво мишљење након разматрања карактеристика предметног пројекта приказаних у достављеној документацији приликом подношења захтева за издавање локацијских услова. Наведени пројекат је планиран као пословни објекат за топљење и складиштење чварака на кат.парц. 777/1 КО Попучке а према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.114/2008), овај пројекат се налази на Листи II тачка 9. – прехранбена индустрија.
Број:501-сл/16-07 Датум 27.1.2017. године

9.4 Противпожарна заштита:

планиране радове извести према важећим техничким прописима и стандардима из ове области, у свему према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/2015) и условима добијеним од МУП-а из тачке 6.8 .

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност:

потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) који обухвата прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011); елаборат треба да буде саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

9.8 Приступачност:

приликом процеса пројектовања поштовати Правилник 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. 22/2015)

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, 54/2013 – 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 објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: /

9.11 Обавезе одговорног пројектанта:

одговорни пројектант је дужан да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, према условима ИЈО 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

9.12 Остало:

захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ кроз Централни информационални систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије

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.

обрадио:
САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
за послове просторног и урбанистичког планирања
Властимир Чарнојевић д.и.а.

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

Катарина Новаковић д.и.а.

1. Урбанистичко решење са диспозицијом објеката – Урбанистички пројекат



— katastar

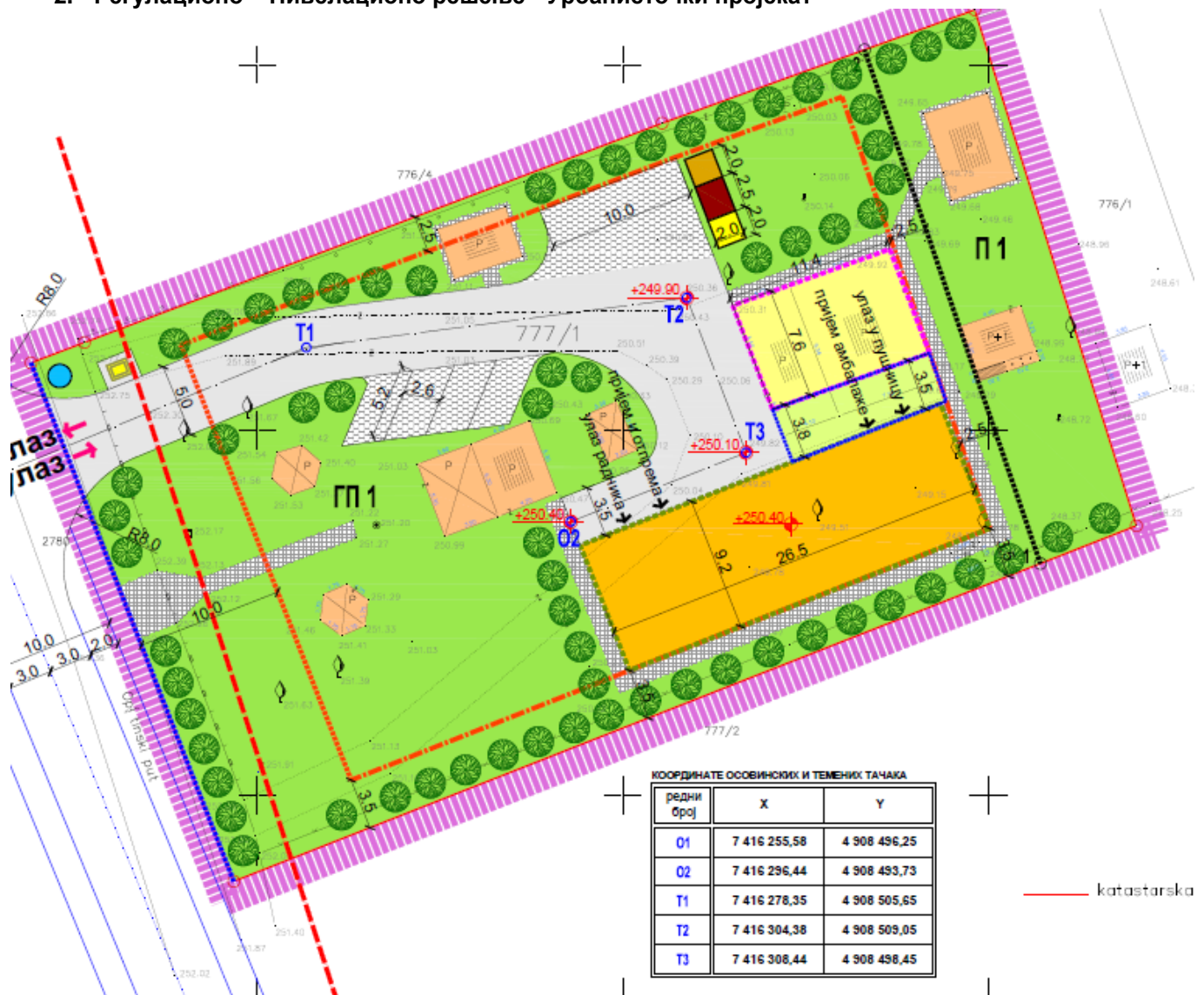
ЛЕГЕНДА

	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Постојећи помоћни објекти који се задржавају
	Регулациона линија		Уређене зелене површине
	Грађевинска линија		Простор за одлагање смећа
	Граница грађења		Планирани положај сепаратора уља и масти
	Постојећа међна линија		Планирани положај водонепропусног септичког танка за технолошке воде
	Постојећа међна тачка		Планирани положај водонепропусног септичког танка за санитарне воде
	Нова међна линија		Планирано водомерно окно
	Нова међна тачка		Постојећа нисконапонска мрежа
	Габарит планираног објекта		
	Постојећи објекат који мора прво да се озакони па тек онда да се врши доградња, адаптација и санација		
	Надстрешница - која служи за повезивање постојећег и новог објекта у једну целину		
	Саобраћајни плато		
	Паркинг простор за теретна и путничка возила		
	Пешачке комуникације		



Напомена: Саобраћајно решење за некатегорисани пут ком припада к.п.бр. 2780 КО Попучке је преузето из Плана генералне регулације за село Попучке ("Службени гласник града Ваљева", број 3/2007)

2. Регулационо – Нивелационо решење - Урбанисточки пројекат



ЛЕГЕНДА

	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Постојећи помоћни објекти који се задржавају
	Регулациона линија		Уређене зелене површине
	Грађевинска линија		Простор за одлагање смећа
	Граница грађења		Планирани положај сепаратора уља и масти
	Постојећа међна линија		Планирани положај водонепропусног септичког танка за технолошке воде
	Постојећа међна тачка		Планирани положај водонепропусног септичког танка за санитарне воде
	Нова међна линија		Планирано водомерно окно
	Нова међна тачка		Постојећа нисконапонска мрежа
	Габарит планираног објекта		Нивелациони елементи
	Постојећи објекат који мора прво да се озакони па тек онда да се врши доградња, адаптација и санација		Осовинске и темене тачке
	Надстрешница - која служи за повезивање постојећег и новог објекта у једну целину		
	Саобраћајни плато		
	Паркинг простор за теретна и путничка возила		
	Пешачке комуникације		

