



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-6456-LOC-1/2017

интерни број: 350 - 136/17 - 07

Датум: 06. 04. 2017 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Ралић Радована из Дивчибара (Подбукови)** 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 изградњу економског објекта – живинарника за бројлере (максимално 1450 комада)

- 1) број катастарске парцеле: **223 КО Дивчибаре**
- 2) површина катастарске парцеле: **00.49.08 ха**
- 3) класа и намена објекта: **127111 – пољопривредни зграде – живинарници до 600м², категорија „А“**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **500м²**

5) правила уређења и грађења:

На основу **Просторног плана града Ваљева** (сл. гласник Општине бр. 3/13) предметна парцела се налази у зони: – **изграђени простор насеља**

Врста земљишта: грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

При издавању ових локацијских услова примењују се правила дефинисана Просторним планом у поглављу **2.1.4.12 – Економски објекти породичних газдинстава са чисто пољопривредним и мешовитим изворима приходима.**

Овим правилима је забрањена изградња комерцијалних живинарника, фарми крзнаша и других објеката за интензивни узгој стоке. Дозвољено је држање максимум 10 условних грла стоке. Према коефицијентима у Табели 27. одређен је максимални број бројлера који се могу одгајати у објекту и износи 1450 бројлера.

Прилог из Плана: **Табела 27.**

Коефицијенти за прерачунавање домаћих животиња у условна грла (500 kg живе

мере)

Врста стоке	Условно грло	Врста стоке	Условно грло
Све категорије коња	0,80	Прасад до 20 kg живе мере	0,027
Телад и јунад до 1 године	0,40	Крмаче и супрасне назимице изнад 50 kg живе мере	0,50
Јунад 1-2 године старости	0,70	Остале свиње	0,30
Бикови 2 и више година старости	1,00	Бројлери	0,007
Јуниве 2 и више година старости	0,80	Кокошке носиле	0,030
Музне краве	1,00	Нојеве	0,350
Остале краве	0,80	Ђурке, гуске, патке,	0,030
Све категорије оваца	0,10	Кунићи-женска приплодна грла	0,02
Све категорије коза	0,10	Пси	0,05

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**

5.2. Надземна грађевинска линија: **5м од РЛ (јавне саобраћајнице)**

5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**

5.4. *Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:* **минимална удаљеност зида са прозорским, вратним и другим отворима износи 4.0 m од границе суседне парцеле, а у случају зида без отвора – 3.0 m; изузетно, у просторно ограниченим двориштима минимална удаљеност објекта са зидом без отвора може да износи 1.5 m од границе парцеле, уколико наспрам стоји објекат сличне намене с истим карактеристикама**

5.5. *Спратност и висина објекта:* **Пр (према идејном решењу)**

5.6. *Кота приземља објекта:* **може бити највише 1,20 m виша од нулте коте**

5.7. *Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност:* **кровни покривач, величина и положај отвора по избору пројектанта, уз поштовање архитектонских стандарда, бело кречена фасада. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге**

5.8. *Грађевински елементи објекта:*

5.8.1. *грађевински елементи на нивоу приземља:* **нема**

5.8.2. *испади на објекту преко грађевинске/регулационе линије:* **нема**

5.8.3. *отворене спољне степенице:* **ако прелазе висину од 90cm улазе у основни габарит објекта и не могу прелазити грађевинску линију**

5.8.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.9. *индекс заузетости:* **мах. 50%**

5.10. *индекс изграђености:* **мах. 1,0**

5.11. *паркирање и гаражирање возила и приступ:* **приступ објекту са постојеће јавне саобраћајнице – локални некатегорисани пут преко кп бр 222 која је у власништву инвеститора; најмање 1 паркинг место у оквиру парцеле**

5.12. *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**

5.13. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* **предложеним идејним решењем није планирана изградња других објеката.**

5.14. *Ограда парцеле:* **забрањује се оградавање пуном/зиданом оградом, а висина транспарентне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%**

5.15. *Објекти које је потребно обезбедити:* /

5.16. *Графички прилози из планског документа:* /

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 пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу:* **на предметном подручју не постоји јавна водоводна мрежа, користи постојећи бунар као извор снабдевања водом.**

6.2. *Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, на предметном подручју НЕ ПОСТОЈИ јавна канализациона мрежа.* **Инвеститор гради водонепропусну септичку јаму.**

6.3. *Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/1320/39/2017 од 31. 03. 2017. године НЕ ПОСТОЈЕ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.* **Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)**

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

8) *други услови у складу са посебним законима:*

8.1. *заштита од пожара:* /

8.2. *економично коришћење енергије и очување топлоте:* **израда елабората о енергетској ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011**

8.3. *заштита животне средине:* **до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно код надлежног органа (Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и**

заштиту животне средине) покренути поступак за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и прибавити Решење истог органа којим се утврђује да се делатношћу која се обавља у објекту (и ван њега) не угрожава животна средина.

8.4. геологија: Обавезна је израда Елабората геомеханичких карактеристика тла као саставног дела пројектне документације

8.5. Водопривреда /

8.6. Санитарна заштита: /

8.7. Приступачност: /

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

10) Идејно решење: Идејно решење урађено од “Техноплан 014” из Ваљева (главни пројектант Момир Ранковић, лиценца бр 310-5650-03) је саставни део ових локацијских услова.

Идејно решење НИЈЕ У САГЛАСНОСТИ са тачком 5.4. ових локацијских услова: *Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела.* Како планирани објекат на свим фасадама има отворе, минимална удаљеност зида са прозорским, вратним и другим отворима износи 4.0 m од границе суседне парцеле, што идејним решењем није испоштовано. У пројекту за грађевинску дозволу, односно решење којим се одобрава изградња економског објекта локација објекта (положај на парцели) мора бити коригован и усаглашен са овим локацијским условима.

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 техничке контроле према класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15 и 96/16) за категорију „А“

НАПОМЕНА - Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе закључење посебног уговора о изградњи са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

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.и.а.