



## 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-16240-LOC-1/2016  
Интерни број\_ 350 - 239/16 - 07  
Датум: 19. 07. 2016 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 **Филиповић Миломира из Белошевца**, за издавање локацијских услова на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу складишта у постојећем производном комплексу

- 1) број катастарске парцеле: **299/6 КО Белошевац**
- 2) површина катастарске парцеле: **01. 63. 64 ха**
- 3) категорија и намена објекта: Категорија: **В**; клас. број: **125231 – отворено складиште**
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **500м<sup>2</sup>**
- 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.

Како за просторну целину у којој се налазе предметне парцеле није донет план генералне регулације, не постоји преиспитани детаљни урбанистички план донет у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, то се у складу са чланом 4.1.3. ГУП-а Ваљева примењују правила ГП градског насеља Ваљево (сл. гл. општине бр. 20/07) - подручје разрађено на нивоу генералне регулације **«БЕЛОШЕВАЦ»**

Зона у којој се налази предметна парцела: **мешовито стамбено-привредна намена (на ову парцелу се примењују правила изградње на парцелама привредне намене)**

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **7м од РЛ**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака надземној**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 4м**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **минимално 6,5м од стамбеног, односно 8м од пословног (производног) објекта на суседној парцели**
- 5.6. Спратност или висина објекта: **Максимална висина објеката привредне намене: према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту а не више од: за објекте са падом кровних равни до 15 степени, висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, а за објекте са падом кровних равни до 30 степени, висина венца 8м изнад терена и 11м од терена до врха крова, (идејним решењем планирана спратност је Пр)**

**Максимална висина објеката пратеће намене:** за објекте са падом кровних равни до 15 степени По+Пр+2, односно висина венца 9м а објекта заједно са кровом 11м од терена, а за објекте са падом кровних равни до 30 степени По+Пр+1+Пк односно висине венца 8м а 11м од терена до врха крова, (идејним решењем планирана висина венца је 6,0м, а слемена 7,10м))

5.7. **Кота приземља објекта:** **максимално 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, величина и положај отвора по избору пројектанта**

5.9. **Грађевински елементи објекта:**

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

5.9.2. **испади на објекту преко грађевинске линије:** **нема**

5.9.3. **отворене спољне степенице:** **нема**

5.9.4. **грађевински елементи испод коте тротоара:** **нема**

5.10. **индекс заузетости:** **максимално 50%, (идејним решењем планирано 25,60%)**

5.11. **индекс изграђености:** **максимално 1,5**

5.12. **паркирање и гаражирање возила и приступ:** користити постојећи приступ са локалног пута; једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине (заокружено на виши цели број), и · минимално 1ПМ за теретно возило носивости преко 5т

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 30%, под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20% или 70% са објектом

5.14. **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:** Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости и изграђености и ако постоје услови паркирања, могу се градити и други објекат до искоришћења поменутих степена, под условима да су испуњени услови растојања из овог плана.

5.15. **Ограда парцеле:** ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м; висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као транспарентна; капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије; (зидана ограда може бити и зид висине 2м, глатке или малтерисане површине, према парцели стамбене намене, уколико је предвиђено мерама заштите животне средине у елаборату процене утицаја на животну средину)

**грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.**

5.16. **Објекти које је потребно обезбедити:** /

5.17. **Графички прилози из планског документа:** /

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:** **користи постојећи приступ са јавне саобраћајнице**

6.2. **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, објекат нема инсталације водовода**

6.3. **Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, објекат нема инсталације канализације**

6.4. **Кишна канализација:** /

6.5. **Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење – појединачни прикључак), објекат нема електроинсталације**

6.6. **Телеком:** /

6.7. **Топлана:** /

6.8. МУП: /

6.9. Остало: /

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

8) други подаци, у складу са посебним законима:

8.1. заштита од пожара: **обавезна израда елабората заштите од пожара уз ПГД**

8.2. заштита животне средине: /

8.3. Водоприреда /

8.4. Санитарна заштита: /

8.5. Геологија: /

8.6. Економично коришћење енергије и очување топлоте: /

8.7. Приступачност:

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

10) Идејно решење: **Идејно решење бр 02/2016 урађено од пројектног бироа “СТ ПРОЈЕКТ” из Ваљева (главни пројектант Слободан Танасковић, лиценца бр 310-7110-04) је саставни део ових локацијских услова.**

10) **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 прма класи намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/15).**

**Уз Пројекат за грађевинску дозволу обавезно доставити елаборат заштите од пожара.**

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

\_\_\_\_\_  
арх. Јасна Алексић