



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-17390-LOC-1/2016**  
Заводни број: **350-256/16-07**  
Датум: **16. 8. 2016. године**

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљевоу, Ваљево, Булевар палих бораца 91/92 бр. 5, 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), издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу кровне соларне електране укупне инсталисане снаге 250 kWp,  
на крову објекта бр. 6 – зграда за производњу електричних машина и елемената,  
у оквиру комплекса фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљевоу,  
на парцели бр. 7022/4 КО Ваљево**

**1 – број катастарске парцеле: 7022/4 КО Ваљево**

**2 – површина катастарске парцеле: 10.53.58 ха**

**3 – класа и намена објекта:**

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

#### **КРОВНА СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА**

**доминантна категорија објекта – категорија Г**

#### **ЕЛЕКТРАНЕ**

**- класификациони број 230201**

**- објекти и опрема за проузводњу електричне енергије**

**- категорија Г**

**- учешће у укупној површини објекта - %**

**(кровна соларна електрана не учествује у БРГП постојећег објекта бр. 6-зграда за производњу електричних машина и елемената)**

**4 – бруто површина објекта за који се издају услови:**

**- бруто површина планираног објекта у основи приземља – / м<sup>2</sup>**

**- надземна бруто површина планираног објекта – / м<sup>2</sup>**

**- укупна бруто површина планираног објекта – / м<sup>2</sup>**

**- изграђена површина под објектом – 24703 м<sup>2</sup> (бруто површина у основи објекта бр. 6, на чијем крову се поставља соларна електрана)**

**5 – правила уређења и грађења:**

**плански основ за утврђивање правила грађења и уређења**

- На основу ПГР „КОЛУБАРА“, („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 6/2015)  
предметна парцела се налази у зони: **привређивање**

**врста грађевинског земљишта: градско грађевинско земљиште**

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Правила грађења и уређења су утврђена на основу ПГР-а „КОЛУБАРА“, („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО.

5.1 Тип изградње: **слободностојећи објекат-планирана је изградња-постављање кровне соларне електране укупне инсталисане снаге 250 kWp, на крову објекта бр. 6 – зграда за производњу електричних машина и елемената, у делу изнад складишта готових производа и на надстрешници изнад претоварних рампи, у оквиру комплекса фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљеву, на парцели бр. 7022/4 КО Ваљево**

5.2 Надземна грађевинска линија: **према приложеном ИДР инсталација кровне соларне електране на крову објекта бр. 6 пројектована је у правцу североисток – југозапад, заузима простор димензија 81.5 x 41.5 м и подељена је на два физички одвојена нивоа који чине једну функционалну целину, и то:**  
- део инсталације налази се на крову складишта готових производа и састоји се из 1000 соларних модула појединачне снаге 240 Wp, односно укупно 240 kWp инсталисане снаге  
- део инсталације налази се на надстрешници изнад претоварних рампи и састоји се од 42 соларна модула укупне инсталисане снаге 10 kWp

5.3 Подземна грађевинска линија: /

5.4 Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **задржава се постојеће растојање**

5.5 Међусобна удаљеност објеката: **задржава се постојећа удаљеност**

5.6 Спратност објекта: **задржава се постојећа спратност објекта бр. 6-зграда за производњу електричних машина и елемената, у оквиру комплекса фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљеву-приземље са технолошком висином**

5.7 Кота приземља објекта: /

5.8 Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: /

5.9 Висина објекта: **задржава се постојећа висина објекта (висина венца објекта)**

5.10 Испади на делу објекта који је виши од 3м: /

5.11 Спољне степенице: /

5.12 Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: **дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим планом; у случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике; на истој грађевинској парцели (искључиво код привређивања, мешовите намене-претежно становање и мешовите намене-претежно привређивање), могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично)**

5.13 Забране: **намене које нису дозвољене-становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене); врста и намена објеката чија је изградња забрањена - објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине**

5.14 Индекс заузетости: **максимално 70% (индекс заузетости парцеле остаје непромењен)**

5.15 Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: **користити постојећи приступ комплексу фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљеву**

5.16 Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17 Одводњавање површинских вода, озелењавање: /

5.18 Ограда парцеле: /

5.19 Фазна изградња: **дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба**

5.20 Прописи за обављање делатности: претежна (доминантна) намена-привређивање/производња; пратећа и допунска намена: садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, пословно становање/пословни апартмани); намене које нису дозвољене: становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене)

5.21 Остало: /

5.22 Графички прилози:

**1 – Претежна планирана намена површина – ПГР „КОЛУБАРА”**

**2 – Синхрон план електроенергетске и термоенергетске инфраструктуре – ПГР „КОЛУБАРА”**

**3 – Синхрон план водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре – ПГР „КОЛУБАРА”**

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

6.1 Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: **користити постојећи приступ комплексу фабрике „Горење апарати за домаћинство“ д.о.о. у Ваљеву**

6.2 Водоводне инсталације: /

6.3 Фекална канализација: /

6.4 Кишна канализација: /

6.5 Електро инсталација: **према техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРАНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња – групни прикључак, бр. 02/2533/99/2016 од 11. 8. 2016. године; НАПОМЕНА – у складу са наведеним техничким условима потребно је закључење посебног уговора о изградњи неопходне инфраструктуре, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе**

6.6 Телеком: /

6.7 Топлана: /

6.8 МУП: **према техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту – 09/10/12 бр. 217-7762/16 од 8. 8. 2016. године**

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

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: /

9.3 Заштита животне средине: врста и намена објеката чија је изградња забрањена - објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине

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 према техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту – 09/10/12 бр. 217-7762/16 од 8. 8. 2016. године

9.5 Министарство одбране: /

9.6 Санитарна заштита: /

9.7 Енергетска ефикасност: /

9.8 Приступачност: /

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)

9.10 Обавезне сагласности на пројектну документацију: у складу са издатим техничким условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, ОДС - ОГРНАК ВАЉЕВО, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, широка потрошња – групни прикључак, бр. 02/2533/99/2016 од 11. 8. 2016. године, техничким условима МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсек за превентивну заштиту – 09/10/12 бр. 217-7762/16 од 8. 8. 2016. године као и према Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015)

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 пр естају 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.**

Самостални стручни сарадник  
за просторно и урбанистичко планирање

Јован Јовановић д.и.а.

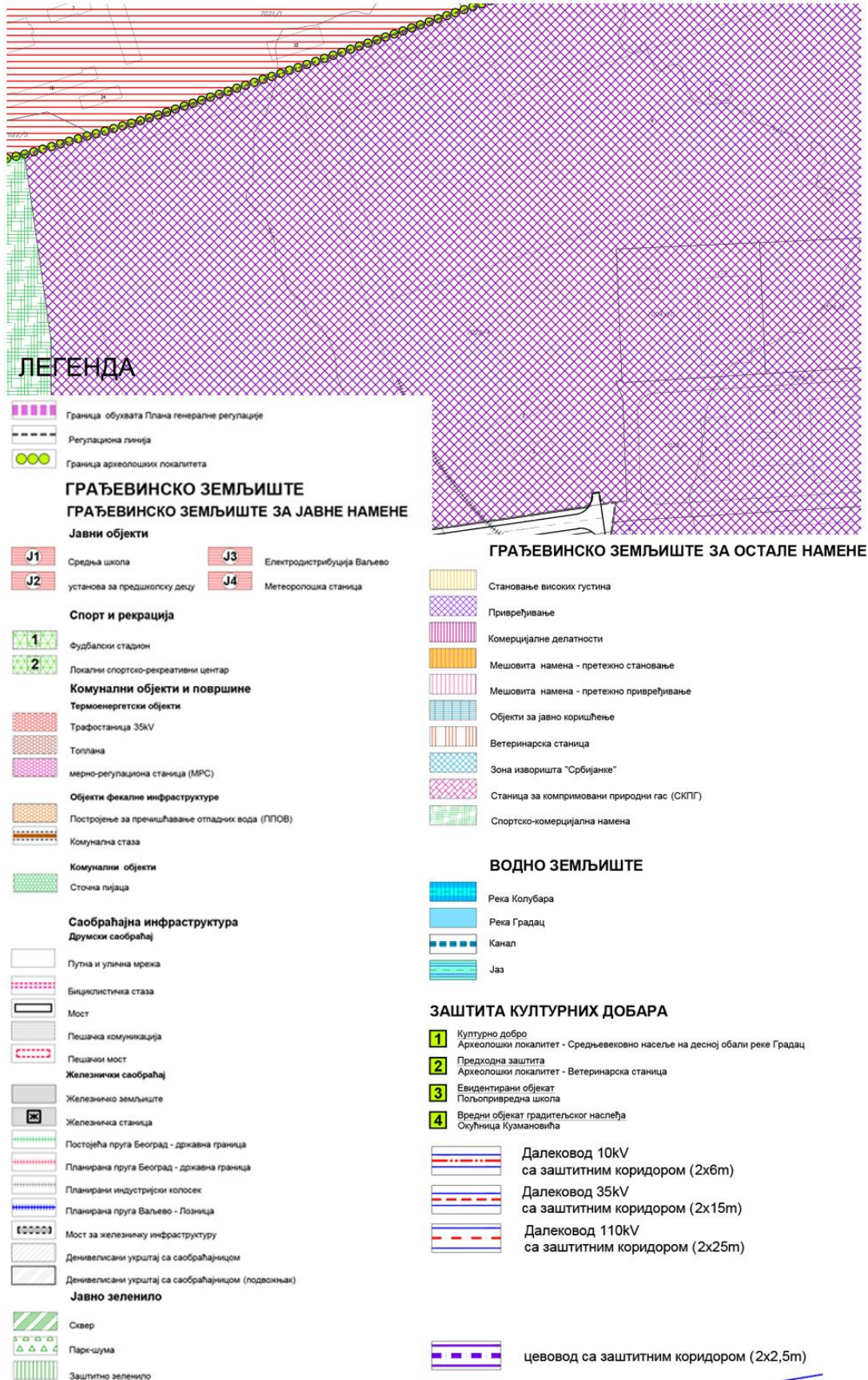
ШЕФ  
Одсека за урбанизам и саобраћај

Светислав Петровић д.и.с.

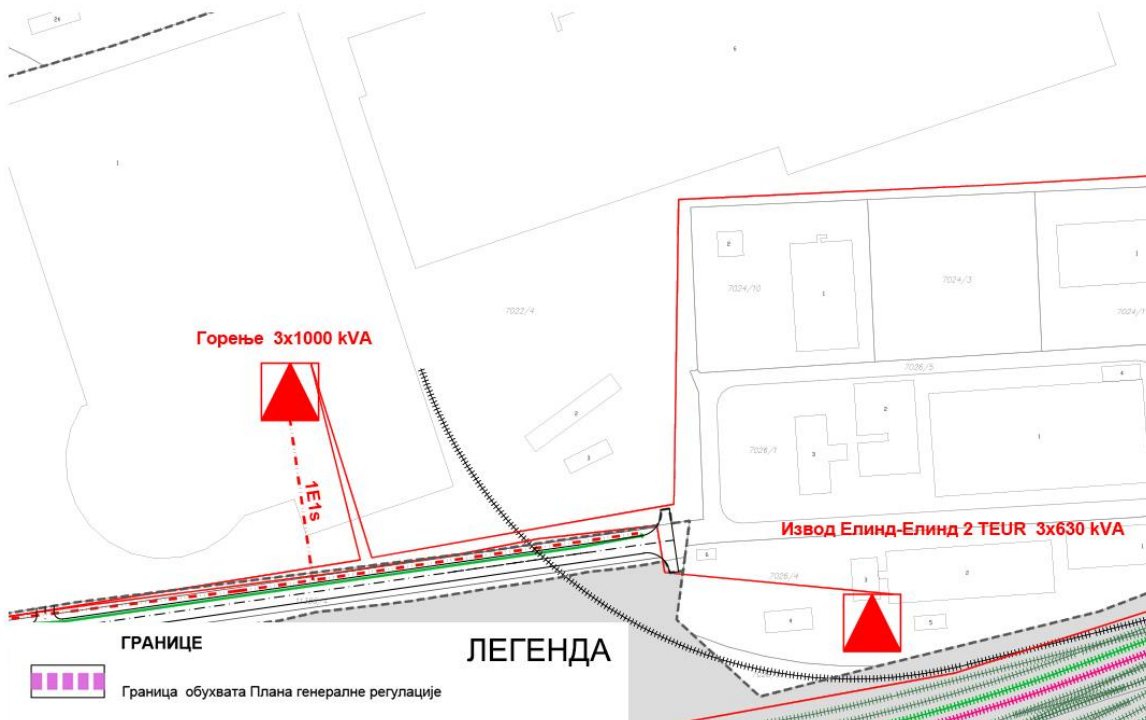
НАЧЕЛНИК  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Јасна Алексић д.и.а.

# ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - ПГР КОЛУБАРА



# СИНХРОН ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПГР КОЛУБАРА



## ГРАНИЦЕ

Граница обухвата Плана генералне регулације

## ЛЕГЕНДА

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

#### Постојеће стање

- Постојећа трафостаница 35/10 kV
- Постојећа трафостаница 10/0,4 kV
- Постојећи водови 10(20) kV (кабл)
- Постојећи водови 10(20) kV
- Постојећи водови 35 kV(надземни)
- Постојећи водови 35 kV(кабл)

#### Планирано стање

- Зона изградње ТС 110/35 kV "Ваљево IV"
- ТС 110/35 kV за реконструкцију
- Двоструки ДВ 110+35 kV по траси постојећег 35 kV ДВ
- Нисконапонска мрежа са јавном расветом
- Јавна расвета
- Заштитни уземљени водови изнад нисконапонске мреже и водова 110 kV

#### НАПОМЕНА:

- Т.С. 35/10 kV "Ваљево 3" и "Ваљево 4" предвиђене за реконструкцију у циљу повећања снаге;
- За стамбено насеље "Ослободиоци Ваљева" није унет нисконапонски кабловски развод за поједине објекте, јер не постоји катастар подземних инсталација

### ТОПЛИФИКАЦИЈА

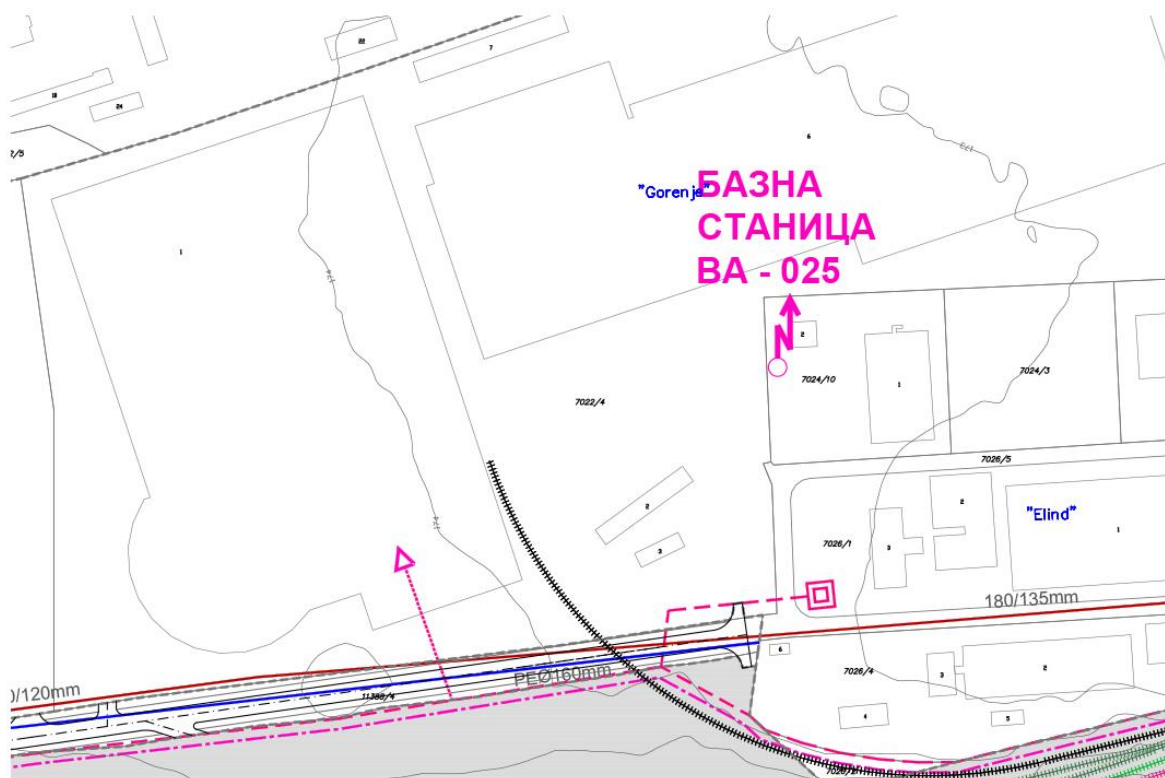
- Постојећи предизоловани топоводи
- Планирани предизоловани топоводи
- Пречник цевовода /пречник изолације
- Планирани дистрибутивни гасовод 16 bar
- Пречник гасовода 16 bar
- Планирани дистрибутивни гасовод 4 bar
- Пречник гасовода 4bar
- Мерно-регулациона станица (МРС)
- Станица за компримовани природни гас (СКПГ)

Напомена: Све неозначене деонице гасовода су минималног пречника Ds 40mm

Напомена: Све неозначене деонице топовода су минималних пречника Dn 32 и 40mm

- Далековод 10kV са заштитним коридором (2x6m)
- Далековод 35kV са заштитним коридором (2x15m)
- Далековод 110kV са заштитним коридором (2x25m)
- Комунална стаза

# СИНХРОН ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПГР КОЛУБАРА

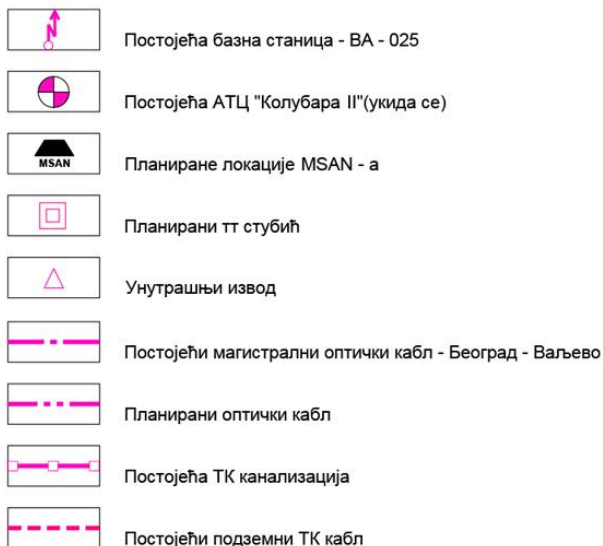


## ЛЕГЕНДА

### ГРАНИЦЕ



### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ



### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

