



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: 350 - 20/16 - 07
Датум: 26. 02. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву „Компресор инг“ д.о.о. из Ваљева, Милована Глишића 56, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 22/15 и 89/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу производног објекта – фабрике бетона

- 1) број катастарске парцеле: **8833/14 КО Ваљево**
- 2) површина парцеле: **00. 52.10 ха**
- 3) категорија и намена објекта:
Класа: Г; класификациони број: 230102 – објекат за производњу бетона
- 4) бруто површина објекта за који се издају услови: **око 600м²**
- 5) правила уређења и грађења:

На основу Плана генералне регулације “Колубара” (Сл. гл. Града Ваљева Бр 6/2015) локација на којој је планирана изградња се налази у зони: ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - Мешовита намена – ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕЂИВАЊЕ, а мањим, западним делом прпада зони ЈАВНЕ НАМЕНЕ – Јавне саобраћајне површине

- 5.1. Тип изградње: **слободностојећи објекат**
- 5.2. Надземна грађевинска линија: **према графичком прилогу: 6м од планиране РЛ и 15м од осе далековода**
- 5.3. Подземна грађевинска линија: **једнака РЛ, односно граници парцеле**
- 5.4. Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: **мин 3,5м**
- 5.5. Међусобна удаљеност објеката: **минимално 1/2 висине вишег објекта**
- 5.6. Спратност или висина објекта:
**ограничења за зграде: макс. 10,50т до коте венца, макс. 13,50т до коте слемена Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).
ограничења за постројење: према пројекту технолошког процеса**
- 5.7. Кота приземља објекта: **l**
- 5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **l**
- 5.9. Грађевински елементи објекта:
 - 5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **транспарентне браварске конзолне - надстрешнице могу прелазити 2,00т грађевинску линију у зони приземне етаже по целој ширини објекта са висином изнад 3,00т;**

5.9.2. *испади на објекту преко грађевинске линије:* не могу прелазити грађевинску линију

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

5.9.4. *грађевински елементи испод коте тротоара:* /

5.10. *индекс заузетости:* максимално 50%

5.11. *индекс изграђености:* /

5.12. *паркирање и гаражирање возила и приступ:* користити постојећи приступ; паркинг места на парцели по критеријуму: 1ПМ на 200 м² бруто грађевинске површине и · минимално 1ПМ за теретно возило носивости до 5t.

За озелењавање паркинг простора, препоручује се да се користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

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. Минимална површина под зеленилом /без водонепропусног застора/ 20% површине парцеле. Пре упуштања у атмосферску канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

5.14. *Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:* Уколико при изградњи објекта на парцели, парцела није искоришћена до максималног степена заузетости 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.

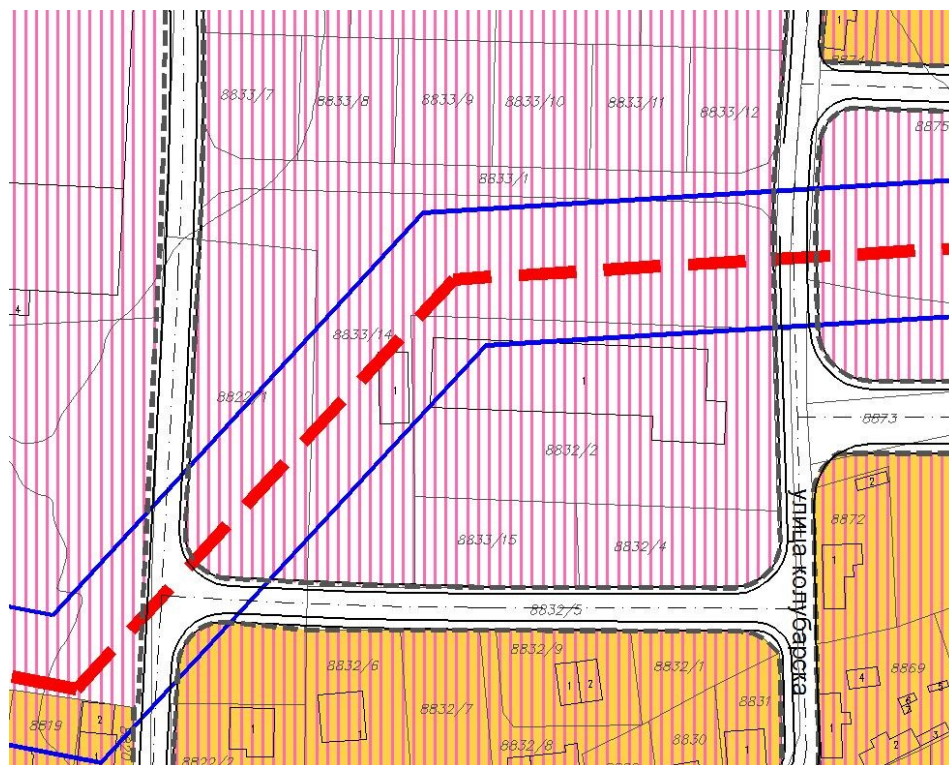
5.15. *Ограда парцеле:* транспарентна или зидана ограда максималне висине 2,20м (рачунајући од коте тротоара)

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити:* /

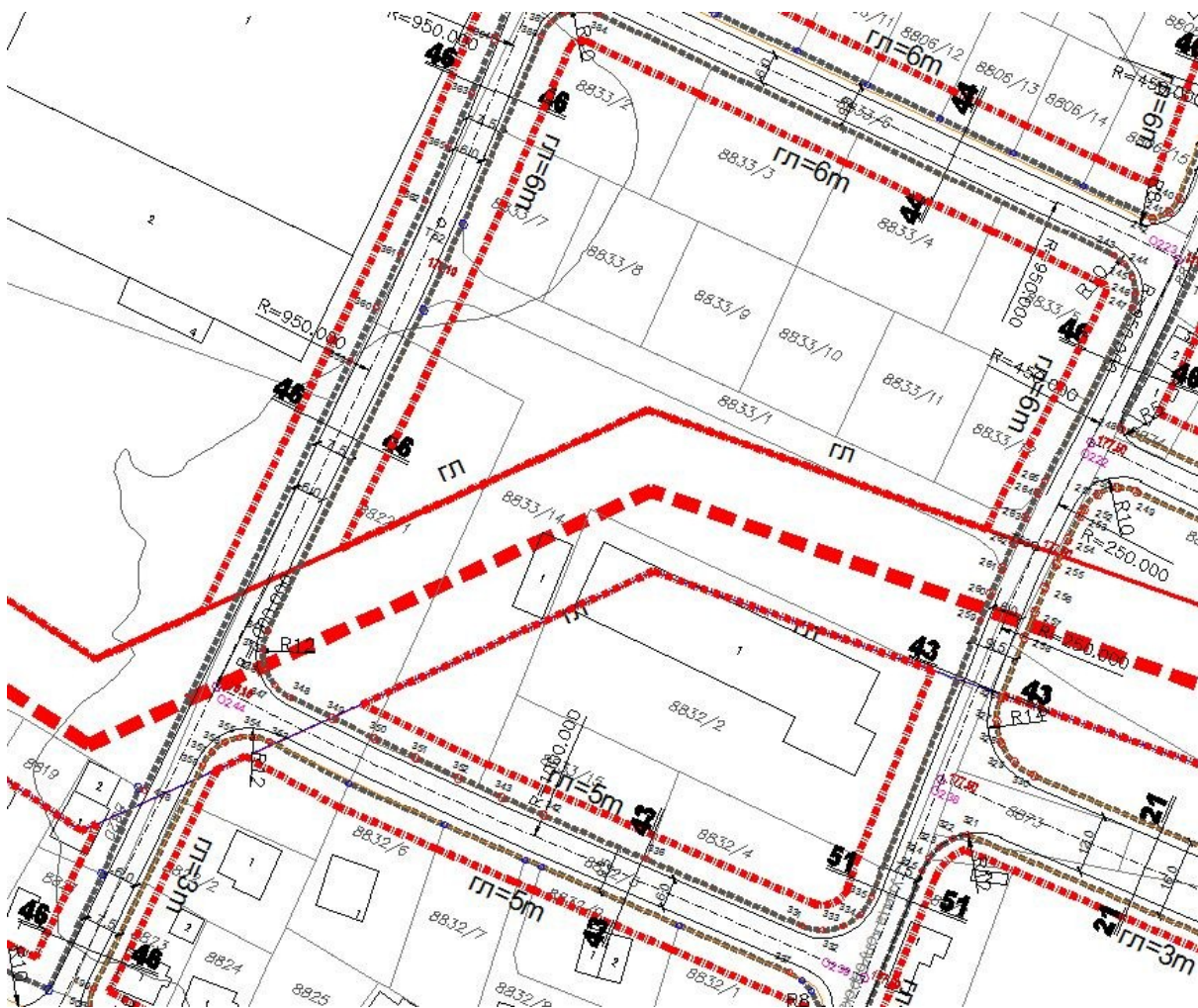
5.17. *Изградња по фазама:* /

5.18. *Графички прилози из планског документа:*

План функционалне организације простора са планираном наменом



Саобраћајно решење са регулационим и грађевинским линијама



НАПОМЕНА: У тренутку издавања ових локацијских услова парцела бр 8833/14 садржи део планиране ЈАВНЕ НАМЕНЕ - јавне саобраћајнице

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. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1319/2 од 24. 02. 2016. године

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, ЈКП „Водовод Ваљево“ број 01-1319/2 од 24. 02. 2016.

6.3. Услови за пројектовање и изградњу објекта у заштитном појасу далековода: „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 09.04-02.01.3-102870/1 од 28. 08. 2015. године

6.4. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (потрошња на средњем или високом напону), „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО, број 02/2533/6/2016 од 23. 02. 2016. године поред наведене парцеле НЕ ПОСТОЈИ јавна електродистрибутивна мрежа.

Да би се остварили услови за прикључење потребно је закључење посебног уговора о изградњи недостајуће јавне мреже са имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево,, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО)

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 законом:

8.1. **заштита од пожара:** у складу са чланом 31 Закона о заштити од пожара техничка документација у погледу мера заштите од пожара не мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу уколико се основни захтеви заштите од пожара из члана 30 Закона могу сагледати кроз техничку документацију за изградњу (пројекат за грађевинску дозволу).

На техничку документацију за изградњу није потребно прибављање сагласности органа чија је надлежност заштита од пожара.

8.2. **економично коришћење енергије и очување топлоте:** /

8.3. **геологија:** обавезна израда елабората геомеханичких карактеристика тла

8.4. **приступачност:** /

8.5. **заштита животне средине:** делатношћу која се обавља у прозводном комплексу не сме се угрожавати животна средина (објекти не смеју емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно нису дозвољене делатности за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине, сходно важећим прописима из области животне средине.

Делатности се могу, из поштовање наведених услова заштите животне средине обављати у затвореним објектима и отвореном простору.

Делатност која је планирана у овом објекту се налази на листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гл. РС бр 114/2008), па је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно код надлежног органа покренути поступак 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.

8.6. **Водопривреда:** /

9) обавезне сагласности на пројектну документацију:

9.1. није потребно прибављање сагласности подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара

9.2. /

10) **Идејно решење:** Идејно решење бр 775/586-02/16 урађено од пројектног бироа "Систем" из Санковића (главни пројектант Зоран Андрић, лиценца бр 300 4139-03) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

Приложено идејно решење ЈЕСТЕ У СКЛАДУ 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) за категорију објеката "Г"

Локацијски услови издају се за потребе израде идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за грађење.

НАПОМЕНА - У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Неопходно је, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе извршити:

- **Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО), је претходни услов за издавање грађевинске дозволе.**
- **Формирати грађевинску парцелу која је по намени ПРЕТЕЖНО ПРИВРЕЂИВАЊЕ, односно одвојити земљиште јавне намене од осталог земљишта. Подаци који су неопходни за овај поступак су издати инвеститору 15. 01. 2016 у склопу Информације о локацији бр 350-1/16-07**

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 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
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Јасна Алексић д.и.а.