



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-24119-LOC-1/2016
Интерни број: 350-359/2016-07
Датум: 07.10.2016. 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 „**LEADER POINT**“ **д.о.о.** са седиштем Београд (Чукарица), улица Петра Мартиновића 25/03, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу хладњаче у склопу постојећег индустријског објекта евидентираног као објекат број 49 на предметној парцели

- 1) Број катастарске парцеле: 7134 КО Ваљево
- 2) Површина катастарске парцеле: 125438м²
- 3) Класа и намена објеката: хладњача (125223), категорија В
- 4) Бруто површина објекта за које се издају услови: укупна бруто површина доградње је 357м²
- 5) Правила уређења и грађења: утврђена су на основу Плана генералне регулације Колубара („Службени гласник града Ваљево“ број 6/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) и услова надлежних органа и ИЈО. На основу планског документа предметна парцела се налази у зони привређивање.

5.1) Тип изградње: доградња постојећег слободностојећег индустријског објекта хладњаче;

5.2) Надземна грађевинска линија: је постојећа, растојање грађевинске од регулационе линије је 5 метара;

5.3) Подземна грађевинска линија: /

5.4) Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела: је минимално 4 метра;

5.5) Међусобна удаљеност објеката: за објекте на истој или суседној парцели је минимално 8 метара;

5.6) Спратност објекта: је дефинисана максималном дозвољеном висином објекта (предвиђена доградња је приземна);

5.7) Кота приземља објекта: постојећа, у односу на објекат који се дограђује;

5.8) Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста кровног покривача, величина и положај отвора, очување или остварење визура, елементи архитектуре, светларници: кров је двоводан, кровни покривач је лим, док остали елемент архитектуре нису планом обавезујући;

5.9) Висина објекта: максимално дозвољена је 15м до коте венца и 17,5м до коте слемена, изузетно и више уколико то захтева технолошки процес;

5.10) Испади на објекту: испади на објекту су дозвољени, с тим да хоризонтална пројекција испада не може прелазити грађевинску линију и границе грађења;

5.11) Спољне степенице: /

5.12) Изградња других објеката на истој грађевинској парцели: /

5.13) Забране: /

5.14) Индекс заузетости: максимално 70% (предвиђено ИДР-ом - 27,19%)

5.15) Паркирање и гаражирање возила, приступ и уређење пасажа: приступ парцели је постојећи, паркирање је потребно обезбедити у оквиру грађевинске парцеле и то за објекте производне делатности - 1 паркинг место на 200м² бруто грађевинске површине и минимално 1 паркинг место за теретно возило (носивости до 5 тоне). Препоручује се да се, унутар комплекса, тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација). Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

5.16) Објекти у унутрашњости парцеле и блока: /

5.17) Одводњавање површинских вода, озелењавање: површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. 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. Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 10%;

5.18) Ограда парцеле: /

5.19) Фазна изградња: /

5.20) Прописи за обављање делатности:

Обавезно поступање према Санитарним услови за доградњу хладњаче број 530-53-01184/2016-10 од 28.09.2016 године издати од стране Мистарства здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одсека за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ваљево.

Поступање по добијеном Мишљењу број 501-сл/16-07 од 26.09.2016. године добијеном од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и заштиту животне средине, којим је наведена обавеза у даљим поступцима за подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину који ће покренути пред истим Одељењем.

5.21) Остало: /

5.22) Графички прилози: Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама, Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју, Генерално решење за водопривредну и телекомуникациону инфраструктуру, Генерално решење за електроенергетску и термоенергетску инфраструктуру;

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

6.1) Саобраћај, колски и пешачки приступи и токови: приступ парцели је постојећи;

6.2) Водоводне инсталације: су постојеће (није предвиђена њихова измена или проширење инсталација);

6.3) Фекална канализација: је постојећа (није предвиђена измена или проширење инсталација);

6.4) Кишна канализација: /

6.5) Електро инсталација: према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак), Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Оператор дистрибутивног система ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“д.о.о. Београд, Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, број 02/2533/129/2016 од 06.10.2016. године;

6.6) Телеком: /

6.7) Топлана: /

6.8) МУП: С обзиром на намену објекта, површину, предмет доградње, као и на наведену делатност у даљем поступку се морају испунити евентуални услови, а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“ број 111/09 и 20/2015)

6.9) Обезбеђење суседних објеката: радове изводити према важећим техничким прописима и стандардима, а тако да се не угрози употребљивост суседних објеката;

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;

* 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.

9) Други подаци, у складу са посебним законима:

9.1) Енергетска ефикасност: у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 61/2011)

9.2) Техничка документација: на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015 и 77/2015)

9.3) 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

9.4) Остало: захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ преко интернет портала (ЦЕОП) Агенције за привредне регистре Републике Србије

9.5) Идејно решење ИДР-022/2016 урађено од стране ПБ „Ваљевоплан“ Ваљево (одговорни пројектант дипломирани грађевински инжењер Милан Петровић лиценца број 300 Ф774 08) и технички услови за прикључење на јавну инфраструктуру су саставни део ових локацијских услова.

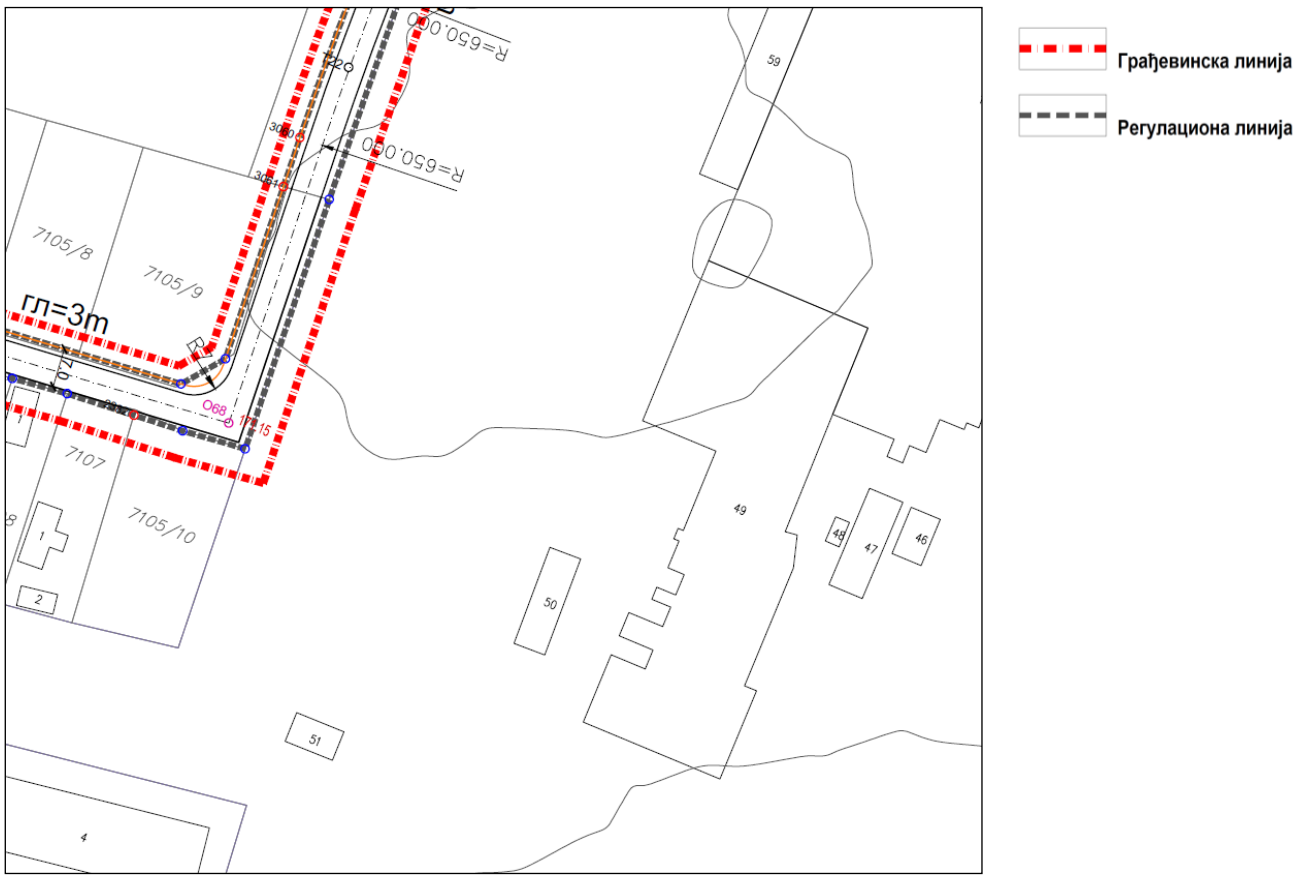
На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Ваљева, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Обрадио
виши стручни сарадник за послове урбанизма
Веселин Јовановић спец.струк.инж.грађ.

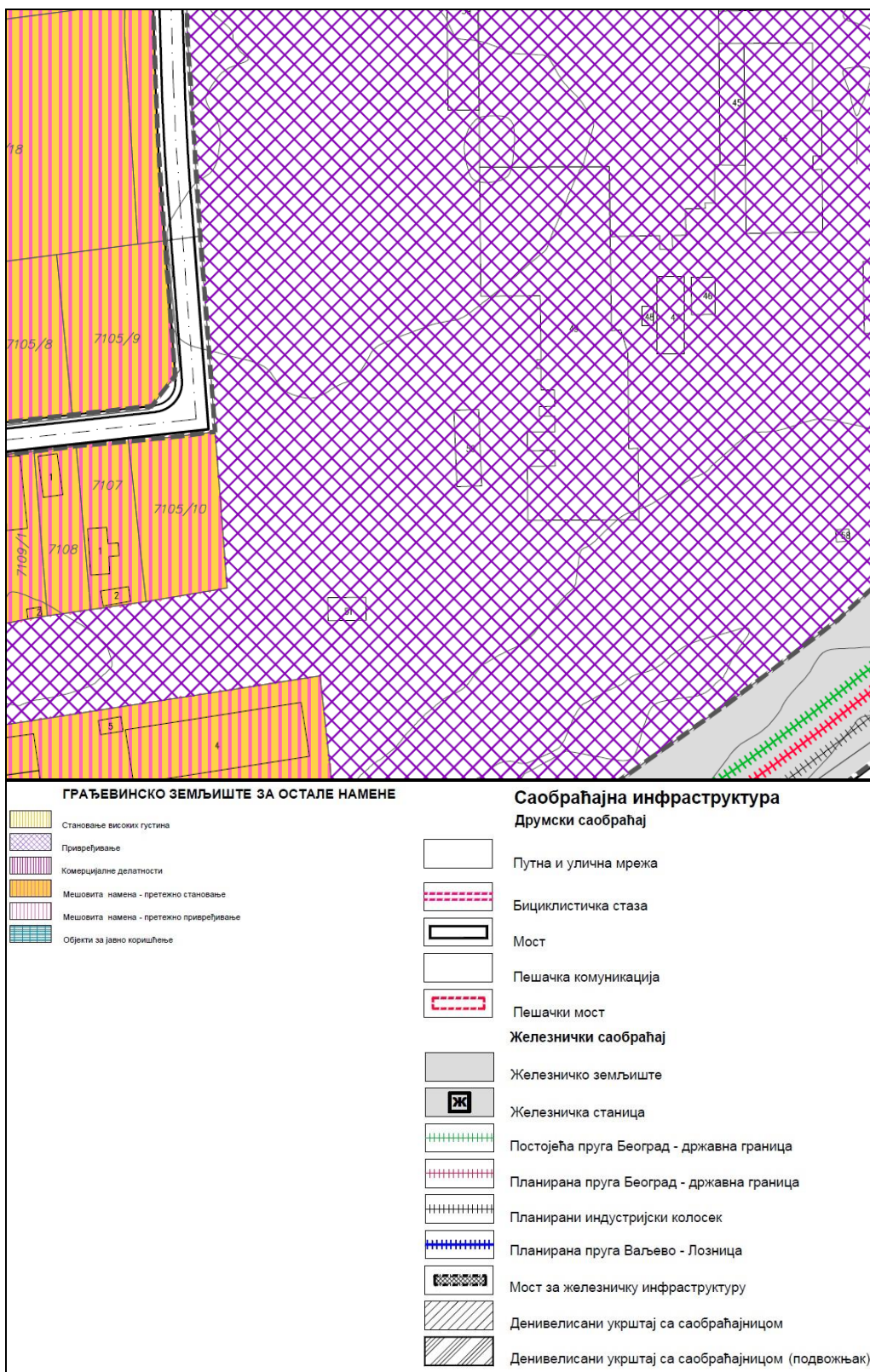
По овлашћењу начелника Градске управе
Шеф Одељења за урбанизам и саобраћај
Светислав Петровић д.и.с.

Део графичког прилога

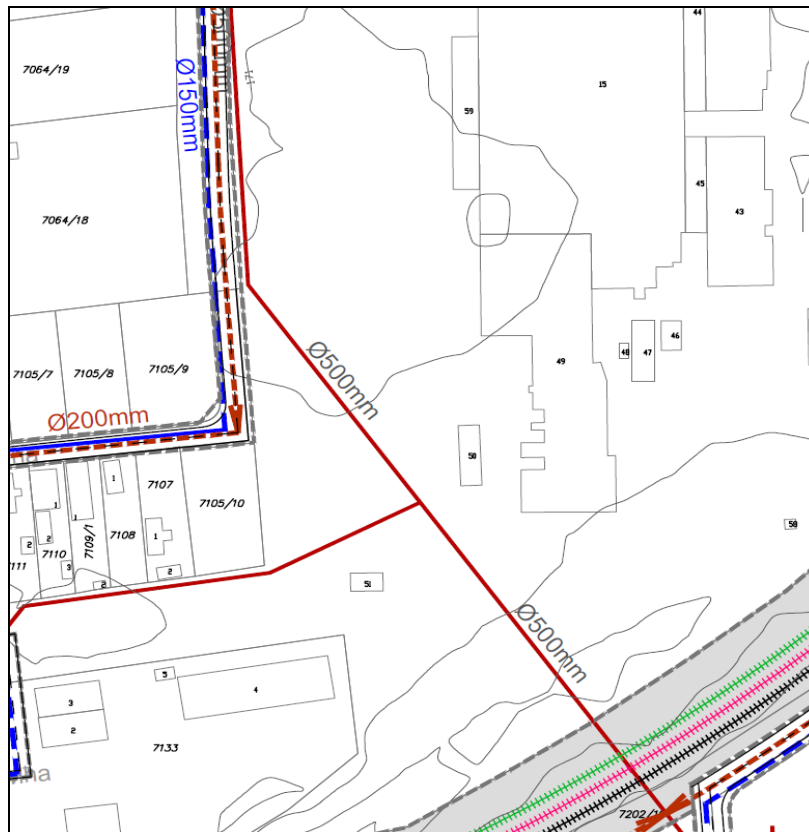
Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама, Плана генералне регулације Колубара



Део графичког прилога
 Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у
 грађевинском подручју, Плана генералне регулације Колубара



Део графичког прилога
Генерално решење за водопривредну и телекомуникациону инфраструктуру
Плана генералне регулације Колубара



Део графичког прилога
Генерално решење за електроенергетску и термоенергетску инфраструктуру
Плана генералне регулације Колубара

