



## 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-4828-LOCH-2/2016  
Интерни број: 350 - 82/16 - 07  
Датум: 20. 04. 2016 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, поступајући по захтеву „Мива комерц“ д.о.о. из Ваљева, Сувоборска 115, 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 доградњу објекта пословних услуга

1) број катастарске парцеле: **8846/6 КО Ваљево**

2) површина парцеле: **00. 47.94 ха**

3) категорија и намена објекта:

**Објект пословних услуга – магацин металне робе: Категорија: Б; Класификациони број: 123001**

4) бруто површина објекта за који се издају услови:

**Постојећи магацин 153м<sup>2</sup>, доградња 84м<sup>2</sup>**

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**,

5.1. Тип изградње: **слободностојећи објект**

5.2. Надземна грађевинска линија: **постојећа**

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 објекта: **1**

5.6. Спратност или висина објекта: **Пр**

5.7. Кота приземља објекта: **1**

5.8. Висина назитка стамбене поткровне етаже, врста и нагиб крова, врста кровног покривача, величина и положај отвора, приступачност: **1**

5.9. Грађевински елементи објекта:

5.9.1. грађевински елементи на нивоу приземља: **транспарентне браварске конзолне - надстрешнице могу прелазити 2,00m грађевинску линију у зони приземне етаже по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;**

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

5.9.3. *отворене спољне степенице*: ако прелазе висину од 90cm 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 из Суворорске улице; 5 постојећих паркинг места на парцели + новопроековано ПМ 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 2,20m (рачунајући од коте тротоара)

5.16. *Објекти које је потребно обезбедити*: радови на планираној доградњи не смеју угрозити постојеће објекте

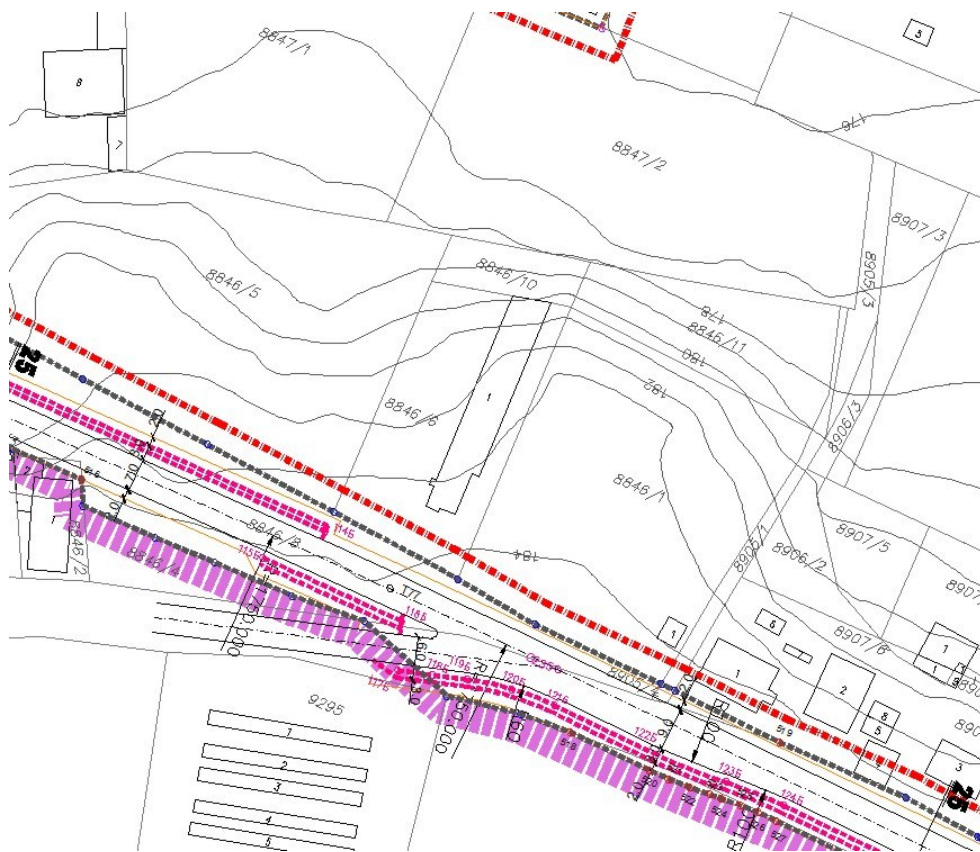
5.17. *Изградња по фазама*: /

5.18. *Графички прилози из планског документа*:

#### План функционалне организације простора са планираном наменом



## Саобраћајно решење са регулационим и грађевинским линијама



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, **објекат не поседује хидротехничке инсталације**

6.2. Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, **објекат не поседује хидротехничке инсталације**

6.3. Услови за пројектовање и изградњу објекта у заштитном појасу далековода:

6.4. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (потрошња на средњем или високом напону), **користи постојећи прикључак**

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:** /

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.

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 05/09-2015/0 урађено од пројектног бироа "Хабитат" из Ваљева (главни пројектант Бранко Ристић, лиценца бр 300 3952 03) је саставни део ових локацијских услова.

Приложено идејно решење ЈЕ 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 објекта "Б"

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 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.*