



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за урбанизам и
комунално-грађевинске послове
Одсек за спровођење поступка
обједињене процедуре
vesna.djokovic@obrenovac.org.rs
тел.011/8726-445;факс:011/8721-165
Обреновац ул.Вука Караџића бр.74
I-03 број 350-411/2015
12.11.2015. године
Обреновац

преузето 04.12.2015.
- 2 примерка МК ЈСВ
- 2 примерка ИДР

примено:
Живковић Весна

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац решавајући по захтеву Italiana Costruzioni Spa, огранак Београд, ул. Краља Милана 7/5, за издавање локацијских услова за изградњу два привремена објекта монтажног типа за смештај канцеларија за потребе градилишта, категорије Б, класификациони број 122 011, и сенгруб јаме, категорије Г, класификациони број 222 330, на кат. парцели бр. **1024/1 КО Велико Поље**, на основу чл. 8ђ и 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 145/14), чл. 4. и 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15) и чл. 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу објеката који се употребљавају за административне и управне сврхе, односно за изградњу два привремена објекта монтажног типа за смештај канцеларија за потребе градилишта, категорије Б, класификациони број 122 011, и сенгруб јаме, категорије Г, класификациони број 222 330, на кат. парцели бр. **1024/1 КО Велико Поље**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 138,71 м².

Плански основ за издавање локацијских услова јесте Просторни план градске општине Обреновац («Службени лист града Београда» бр. 30/13).

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. **1024/1 КО Велико Поље** је површине 00.82.44 ха, има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Предметна парцела има директан приступ на кат. парцелу бр. **4072 КО Велико Поље**, која се у катастарском оперативу води као некатегорисани пут.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2015-1078 од 05.10.2015. године, утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

Увидом у идејно решење, утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.





III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу наведеног плана кат. парцела бр. **1024/1 КО Велико Поље** налази се у грађевинском реону центра насеља и изградња је могућа према следећим правилима:

Параметри за наведену зону су:

- максимални коефицијент изграђености 0,6,
- максимални коефицијент заузетости до 40%
- максимална спратност П+2+Пк (Пс)
- минималан проценат зелених површина 30%

Грађевинску линију у односу на кат.парцелу бр. **4072 КО Велико Поље**, преко које се приступа, поставити на мин 5,00м.

Позиција објекта на парцели за слободностојећи објекат:

- минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0м
- минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
 - на делу бочног дворишта северне оријентације- 1,5м (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm)
 - на делу бочног дворишта јужне оријентације- 2,5м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле- $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4м).

Нови објекат се може градити на мањем растојању или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни или објекат у низу, уз претходно прибављену сагласност власаника односно корисника суседне парцеле.

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена – за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца – за објекте са равним кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина објекта у односу на нагиб терена је:

- на релативно равном терену растојање од нулте коте до коте слемена/односно венца
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m растојање од нулте коте до коте слемена/ венца
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута растојање од коте нивелете пута до коте слемена/венца.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. Кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте.

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90м могу се поставити испред грађевинске линије објекта према улици. Уколико је висина коју савлађују преко 0,90м, улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Кровови могу бити коси, мансардни и равни. У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.



Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин 1,5% према риголама и улици са регулисаном канализацијом, односно јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Забрањено је површинске воде са једне грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.

За паркирање возила за сопствене потребе власници нових објеката обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по нормативу 1ПМ/стану или 70м² делатности.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, број 3200, ЗМ, ЕО-282/15 од 27.10.2015. године.

Водовод и канализација: Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 1500-64/1 од 19.10.2015. године.

Како не постоји изграђена градска канализациона мрежа, одвођење отпадних вода решити преко непропусне сенгруб јама, која мора бити изграђена у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима прописаним за ту врсту објекта и редовно пражњена. Сенгруб јама мора бити удаљена најмање: 5м од регулационе линије, 5м од стамбеног објекта, 3м од суседних међа и 20м од бунара.

Топловод: У овом делу насеља не постоји топловодна мрежа. За загревање објеката користити сопствене изворе топлотне енергије.

Евакуација отпадака: За сакупљање отпадака поставити одговарајуће судове у оквиру предметне парцеле, тако да буду лоцирани минимум 5м, а максимум 25м од улаза на парцелу. Судови морају имати обезбеђен несметан приступ.

Пројектовање и изградњу предметних објеката извести у свему у складу са прибављеним условима, као и у складу са техничким нормативима и законском регулативом из ове области.

V. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Уколико се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералско – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Прилази до објекта морају се извести на начин који омогућава несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Ради заштите од земљотреса обавезна је примена важећих сеизмичких прописа.

У циљу заштите од елементарних непогода и пожара, заштите животне средине, као и задовољења потреба значајних за одбрану, изградња предметних објекта мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из тих области.

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле бр. 953-1/2015-1078 од 05.10.2015. године;
2. Копија плана водова бр. 956-01-70/2015 од 06.10.2015. године;
3. Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, број 3200, ЗМ, ЕО-282/15 од 27.10.2015. године;
4. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 1500-64/1 од 19.10.2015. године;
5. План намене простора из Просторног плана градске општине Обреновац («Службени лист града Београда» бр. 30/13)
6. Главна свеска и идејно решење урађени од стране предузећа "DOXAT" д.о.о. из Крушевца, ул. Апостола Зордумиса бр. 14, одговорни пројектант: Ивица Р. Милосављевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 J171 10.

VI Ови 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.

VII Инвеститор је дужан да уз Захтев за издавање грађевинске дозволе приложи доказе прописане чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре.

VIII Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

IX На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу ГО Обреновац, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања.

X Такса у износу од 5.976,00 динара по тарифном броју 7.2. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ бр. 50/14, 77/14 и 17/15), наплаћена је.

Локацијски услови се достављају: Подносиоцу захтева, архиви, Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац, и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац

Обрадила,
Славица Крижевић, дипл. правник

ШЕФ ОДСЕКА
Златко Миловановић, дипл. инж. арх

З. Миловановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Токовић, дипл. просторни планер



Весна Токовић