

Презент
- 2 примерка лок. услова
- 2 примерка ИДР
за Управну уредбу Обреновца
С. Саваревић



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.011/8722-284;факс:011/8721-165
Обреновац ул.Вука Караџића бр.74
I-03 број 350-544/2015
18.01.2016. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац решавајући по захтеву Јавног предузећа за изградњу Обреновца из Обреновца, ул. Вука Караџића бр. 99д, за издавање локацијских услова за изградњу летњиковца, категорије А, класификационог броја 111 011, на кат. парцели бр. 538/1 КО Рвати, 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 и 89/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу летњиковца, категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели број 538/1 КО Рвати.

Бруто развијена грађевинска површина објекта износи 32 м².

Плански основ за издавање локацијских услова јесте План генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрeжје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008).

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Кат. парцела бр. **538/1 КО Рвати** је површине 00.28.58 ха и има третман грађевинског земљишта.

Кат. парцела бр. **538/1 КО Рвати** има приступ јавну саобраћајну површину, ул. Влашка башта, која се у катастарском оперативу води као кат. парцела бр. 537/2 КО Рвати и ул. Кнеза Симе Марковића која се у кат. оперативу води као кат. парцела бр. 646/1 КО Рвати, односно 646/3 КО Рвати.

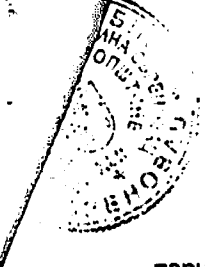
Увидом у копију плана бр. 953-1/2015-1306 од 23.12.2015. године, утврђено је да се на кат. парцели бр. **538/1 КО Рвати** налази зграда трговине изграђена без дозволе.

Увидом у идејно решење на предметној парцели су евидентирана два пословна објекта изграђена без дозволе.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрeжје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008), утврђено је да се кат.





парцела бр. **538/1 КО Рвати** делом налази у зони 2.1, намењеној за становање средњих густина, а део је предвиђен за јавну саобраћајну површину. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је издвојити део предметне парцеле предвиђен за јавну саобраћајну површину.

Изградња је могућа према следећим правилима:

Параметри за зону становања средњих густина су:

- коефицијент изграђености до 2,2
- коефицијент заузетости до 50%
- максимална спратност П+2+Пк и
- максимална висина слемена 15 метара.

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе износи 5,0м.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом јесте:

- 1.5м на делу бочног дворишта према даљем суседу,
- 2.5м на било ком другом делу дворишта.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од прописаног растојања или без растојања до границе суседне парцеле, уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

У приземљу објекат не може имати конзолне испусте.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући до хоризонталне пројекције испада), и то:

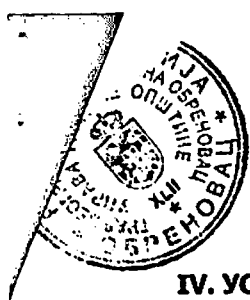
- 1,20м на делу објекта према предњем дворишту и то ако је ширина тротоара мања од 3,0м само до регулационе линије, а у случају када ширина тротоара износи 3,00м и више могу да пређу над јавну површину, односно да пређу регулациону линију највише 0,90м.
- 0,60м на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50м;
- 1,50м на делу објекта према задњем дворишту ако је растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,90м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2м, савладава се унутар објекта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Могу се градити коси, лучни и мансардни кровови, а није дозвољена изградња равних кровова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.



IV. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Електроенергетска мрежа: Предметни објекат се не прикључује на електроенергетску мрежу.
Водовод и канализација Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за изградњу летњиковца, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-1/1 од 14.01.2015. године.

Топловод: Подаци о положају и услова за израду пројектне документације, издати од стране ЈКП „Топловод“ Обреновац, бр. 2016-15/2 од 08.01.2016. године.

Евакуација отпадака: За сакупљање отпадака поставити контејнере или одговарајуће судове у оквиру предметне парцеле, тако да буду лоцирани минимум 5м, а максимум 25м од улаза на парцелу. Контејнери (судови) морају имати обезбеђен несметан приступ при чему је максимално ручно гурање контејнера 15м.

Пројектовање и изградњу предметног објекта 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 – палентеолошко или минералолошко – 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 инвалидних лица.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице: обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката; обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката.

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области, односно заштиту од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС" бр. 111/2009 и 20/2015); хидрантску мрежу према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91); приступ објектима на парцелама према према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95); мере за заштиту и спасавање људи и материјалних добара од ратних разарања, елементарних непогода и других опасности у рату и миру у складу са Законом о одбрани ("Сл. лист СРЈ" бр. 67/93).

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле бр. 953-1/2015-1306 од 23.12.2015. године;
2. Копија плана водова бр. 956-01-97/2015 од 28.12.2015. године;
3. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за изградњу летњиковца, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-1/1 од 14.01.2015. године;
4. Подаци о положају и услова за израду пројектне документације, издати од стране ЈКП „Топловод“ Обреновац, бр. 2016-15/2 од 08.01.2016. године;



5. План намене простора из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008);
6. План јавног земљишта из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008);
7. Синхрон план инфраструктуре из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008);
8. План саобраћаја са аналитичким тачкама из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008);
9. Главна свеска и идејно решење урађени од стране ЈП за израдњу Обреновца из Обреновца, ул. Вука Караџића бр. 99/д, главни пројектант: Боривој Ђорђевић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 2777 03.

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. 50/2014, 77/2014 и 17/15), наплаћена је.

Локацијски услови се достављају: Подносиоцу захтева, архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац

ШЕФ ОДСЕКА

Златко Миловановић, дипл.инж.арх

З. Миловановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Ђорђевић, дипл. просторни планер



Весна Ђорђевић