



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 350-219/2015**  
3.07.2015. године  
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац решавајући по захтеву ВУЈАЧИЋ НЕБОЈШЕ из Обреновца ул. Раденка Ранковића број 6, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 39/11 КО Бело 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. глсник РС“ бр. 22/15) издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I.** За изградњу стамбене зграде са једним станом, категорије А, класификациони број 111 011, на катастарској парцели број 39/11 КО Бело Поље.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 197,33 м<sup>2</sup>.

Плански основ за издавање локацијске дозволе јесте План детаљне регулације "Бело Поље" у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 4/2006).

#### II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 39/11 КО Бело Поље је површине 00.10.11 ха и има третман грађевинског земљишта. Приступ јавној саобраћајној површини је преко приступног пута на кат.парцели бр.39/27 КО Бело Поље.

Увидом у Копију плана бр. 953-1/2015-347 од 23.03.2015. године и Катастарско-топографски план бр.955-24/2015 од 13.02.2015. утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

#### III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу наведеног плана кат. парцела бр. 39/11 КО Бело Поље налази се у урбанистичкој целини 4, блоку 4-3, у оквиру зоне становања са делатностима, за следећим правилима грађења:





Максимални индекс искоришћености парцеле "к" је 60%.

Максимални индекс изграђености "и" је 1.6.

Максимална планирана спратност објеката је П+2.

Паркирање је регулисано у границама парцеле по стандарду 1 ПМ / 1 стан.

Грађевинску линију у односу на на кат.парцелу бр.39/27 КО Бело Поље, преко које се приступа, поставити на мин 5,00м.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећих објеката је 4,00м.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта према даљем суседу 1,50м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта према ближем суседу 2,50м

За изградњу објекта где је удаљеност од границе суседне парцеле мања од 1.5м потребна је сагласност суседа.

Нови објекат се може градити на међи са суседном парцелом, односно као двојни објекат или објекат у низу, уколико:

- је објекат на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле.
- власник суседне парцеле да своју сагласност на такав положај.

Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1.60м.

Објекте градити од савремених материјала са мансардним, косим или лучним кровним равнима, а архитектонски их обликовати у складу са амбијентом. Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта, вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова, а мансардни кров мора бити уписан у лук.

#### 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 Е-О-110/15 од 27.04.2015. године

**Водовод и канализација:**

Снабдевање водом планираног објекта предвиђено је преко планираног бунара, који мора бити изграђен у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима прописаним за ту врсту објекта .

Како не постоји изграђена градска канализациона мрежа, одвођење отпадних вода планирано је преко непропусне сенгруб јаме, 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: 5 м од регулационе линије, 5 м од стамбеног објекта, 3 м од суседних међа.

**Топловод:** За загревање објекта планирано је коришћење сопственог извора топлотне енергије.

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

#### 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 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.

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.

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

**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.**

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле бр. 953-1/2015-347 од 23.03.2015. године
2. Копија плана водова бр. 956-3831/2011 од 12.12.2011. године
3. Катастарско-топографски план бр.955-24/2015 од 13.02.2015.
4. Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, број 3200 ЗМ Е-О-110/15 од 27.04.2015. године
5. План намене површина из Плана детаљне регулације "Бело Поље" у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 4/2006)
6. Главна свеска и идејно решење урађени од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање, маркетинг, дизајн, LART доо Обреновац, Ул. Вука Караџића бр.95ц, главни пројектант: Милица М. Васиљевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 К705 11

**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.

## Образложење

Вујачић Небојша из Обреновца ул. Раденка Ранковића број 6, поднео је овом органу дана 10.06.2015. године захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 111011, на кат. парцели бр. 39/11 КО Бело Поље.

Подносилац захтева је уз уредно попуњен Захтев који садржи све законом и подзаконским актима прописане податке, доставио и сву документацију прописану чл. 5. Уредбе о локацијским условима.

Поступајући орган је у складу са чл. 6. и чл. 8. исте Уредбе прибавио сву потребну документацију, те је применом одредби 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), одлучио као у диспозитиву ових услова.

**Локацијски услови се достављају :Вујачић Небојши из Обреновца** ,архиви, Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, ЈКП „Топловод“, Обреновац, ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац, и објављује се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац

Обрадила,  
Славица Кнежевић , дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА  
Александра Неговановић, дипл.инж.арх.

*A. Medvedovic*



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Весна Ђоковић, дипл.просторни планер

*Весна Ђоковић*