



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 350-431/2015
30.10.2015. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац решавајући по захтеву ФК Скела из Скеле, ул. Мила Манића Албанте бр. 10, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за смештај мини црпне станице за снабдевање водом ради култивисања земљишта, категорије Г, класификационог броја 215 301, на кат. парцели бр. 2551 КО Скела, 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 објекта за смештај мини црпне станице за снабдевање водом ради култивисања земљишта, категорије Г, класификациони број 215 301, на катастарској парцели број **2551 КО Скела**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 8,41 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. **2551 КО Скела** је површине 01.39.89 ха, има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. **2551 КО Скела** има директан излаз на кат. парцеле бр. **3785 и 3786 обе КО Скела**, које се у катастарском оперативном делу воде као некатегорисани путеви.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2015-682 од 17.06.2015. године на предметној парцели нема евидентираних објеката.

Увидом у идејно решење на предметној парцели је евидентирана управна зграда ФК „Скела“.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Просторног плана градске општине Обреновац («Службени лист града Београда» бр. 30/13), утврђено је да се катастарска парцела бр. **2551 КО Скела** налази у грађевинском реону изван центра насеља. Изградња је могућа према следећим правилима:

Параметри за наведену зону су:

- максимални коефицијент изграђености 0,5,
- максимални коефицијент заузетости до 30%





- максимална спратност П+1+Пк
- минималан проценат зелених површина 40%
Грађевинску линију у односу на кат.парцелу бр. **3785 КО Скела**, 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 180см)
 - 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 м 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 м растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м;
- 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.

Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са одређеним карактеристикама тла.

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.

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-207/15 од 13.08.2015. године.

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 – палеонтолошког или минералшко – 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 оквиру комплекса и објеката нивелационо-регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално 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, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из тих области. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле бр. 953-1/2015-682 од 17.06.2015. године ;
2. Копија плана водова бр. 956-01-77/2015 од 21.10.2015. године;
3. Технички услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд, број 3200, ЗМ, ЕО-207/15 од 13.08.2015. године;
4. План намене простора шематског приказа уређења насеља Скела из Просторног плана градске општине Обреновац («Службени лист града Београда» бр. 30/13);
5. Главна свеска и идејно решење урађени од стране предузећа "МАКСИМОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ Д и А" д.о.о. из Обреновца , ул. Вука Караџића бр. 88, одговорни пројектант: Драган А. Маскимовић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 310 2768 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 3.828,00 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, Привредном друштву за дистрибуцију електричне енергије "Електродистрибуција Београд" д.о.о. Београд и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац

Обрадила,
Славица Кнежевић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА
Златко Миловановић, дипл.инж.арх

З.Миловановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Ђоковић, дипл.просторни планер

