

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за урбанизам и
комунално-грађевинске послове
Одсек за спровођење поступка
обједињене процедуре
тел.011/8722-284;факс:011/8721-165
objedinjena.procedura@obrenovac.org.rs
Обреновац ул.Вука Караџића бр.74
Број предмета: ROP-OBR-14826-LOC-1/2016
Заводни број: 350-622/2016
18.07.2016. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац, поступајући по захтеву **Лимић Драгољуба** из [REDACTED], преко пуномоћника Максимовић Драгана из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта, категорије А, класификационог броја 124 220, на кат. парцелама бр. **2248/8 и 2248/13 обе КО Забрежје**, 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник“ бр. 35/15 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу помоћног објекта, категорије А, класификационог броја 124 220, на кат. парцелама бр. **2248/8 и 2248/13 обе КО Забрежје**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 30,00 м².

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

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. **2248/8 КО Забрежје** је површине 00.04.66 ха, док је катастарска парцела бр. **2248/13 КО Забрежје** површине 00.04.69 ха. Предметне парцеле имају третман грађевинског земљишта и испуњавају услов да представљају грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. 2248/8 КО Забрежје има приступ на кат. парцелу бр. 2249/9 КО Забрежје, која се у Евиденцији (бази података) о некатегорисаним путевима на подручју Градске општине Обреновац води као некатегорисани пут, преко кат. парцеле бр. 2248/13 КО Забрежје.

Кат. парцеле бр. 2248/7, 2248/14, 2248/9 све КО Забрежје, као и део кат. парцеле 2247/1 КО Забрежје који се граничи са КП 2248/8 КО Забрежје, према Плану генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008) предвиђени су за изградњу јавне саобраћајне површине.

Увидом у копију плана бр. 952-04-118/2016 од 04.07.2016. године и у идејно решење на предметним парцелама нема евидентираних објеката.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008), утврђено је да се катастарске парцеле бр. **2248/8 и 2248/13 обе КО Забрежје** налазе у зони З, намењеној за становање малих густина.

Параметри у наведеној зони су:

- коефицијент изграђености до 1,4
- коефицијент заузетости до 50%
- максимална спратност П+0

Минимално растојање између грађевинске линије и регулационе линије за нови објекат је 5,0м.

У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, могу се поред стамбеног изграђивати и помоћни објекти корисне површине до 30м², пратећег садржаја који су у функцији становања, односно чија намена не угрожава становање (гараже, летње кухиње, оставе, занатске радионице и сл.).

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

У приземљу објекат не може имати конзолне испусте.

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.

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

На основу члана 53а Закона о планирању и изградњи (»Службени гласник РС« бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) пре издавања употребе дозволе потребно је извршити спајање кат. парцела бр. 2248/8 и 2248/13 обе КО Зобрежје.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, ЛС, ЕО-172/16 од 11.07.2016. године.

Водовод и канализација: Услови за пројектовање и прикључење помоћног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-60/2 од 11.07.2016. 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 објекта 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. 952-04-118/2016 од 04.07.2016 године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-118/2016 од 05.07.2016. године;
3. Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, ЛС, ЕО-172/16 од 11.07.2016. године;
4. Услови за пројектовање и прикључење помоћног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-60/2 од 11.07.2016. 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. Главна свеска и идејно решење урађени од стране предузећа "МАКСИМОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ Д и А" д.о.о. из Обреновца, ул. Вука Караџића бр. 88, главни пројектант: Драган А. Максимовић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 2768 03.

VI Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења којим се одобрава изградња предметног објекта издатог у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

VII Инвеститор је дужан да уз Захтев за издавање решења којим се одобрава изградња предметног објекта приложи доказе прописане чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15).

VIII Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију 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 3.901,00 динара по тарифном броју 7.2. Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ бр. 50/2014, 77/2014, 17/2015 и 61/2015), наплаћена је.

Локацијски услови се достављају: Подносиоцу захтева, Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац.

По овлашћењу НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
V-026р.115-1/82 од 05.07.2016. год.
За НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Златко Миловановић, дипл. инж.арх.