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-17349-LOC-1/2016
Заводни број: 350-808/2016
15.08.2016. године
О б р е н о в а ц

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац, поступајући по захтеву **Канцеларије за управљање јавним улагањем** из Београда, ул. Немањина бр. 11, матични број правног лица: 07020171, ПИБ: 109311023, чије је овлашћено лице Благојевић Марко [redacted] за издавање локацијских услова **за изградњу стамбеног објекта**, категорије А, класификационог броја 111 011, на кат. парцели бр. **1837 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 стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 111 011, на кат. парцели бр. **1837 КО Забрежје.**

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 53,87 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. **1837 КО Забрежје** је површине 00.07.79 ха и има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. **1837 КО Забрежје** има директан приступ на ул. Александра Аце Симовића, која се у катастарском операту води као кат. парцела бр. **2822 КО Забрежје.**

Увидом у копију плана бр. 952-04-137/2016 од 25.07.2016. године на предметној парцели евидентиран је један стамбени објекат преузет из земљишне књиге и један помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.
Увидом у идејно решење евидентиран је помоћни објекат.
Стамбени објекат је оштећен у мајским поплавама 2014. године, а стамбени објекат чија се изградња планира гради се на месту оштећеног стамбеног објекта.

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

катастарска парцела бр. **1837 КО Забрежје** налази у зони 3, намењеној за становање малих густина.

Параметри у наведеној зони су:
- коефицијент изграђености до 1,4
- коефицијент заузетости до 50%
- максимална спратност П+1+Пк и
- максимална висина слемена 12 метара.

Минимално растојање између грађевинске линије и регулационе линије за нови објекат је 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.

На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:
- 2,5м или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија,
- између 1.5 и 2.5м, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180цм,
- мање од 1.5м, нису дозвољени никакви наспрамни отвори.

Предметни објекат се може изградити на растојању мањем од прописаног растојања или без растојања до границе са суседном кат.парцелом, уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

Грађевински елементи (еркери, доксати, 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.

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 објеката 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. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60м на две дуже наспрамне стране објекта рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
Поткровну етажу решавати у једном нивоу.
За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.
За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора - кровних баџа и то тако да на једном објекту може бити само

један ред кровних баџа и то на истој висини, а на максимално 50% дужине објекта. На новопланираним крововима поткровља могу се формирати кровне баџе. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу.
Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.
Паркирање и гаражирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан. Паркинг место је минималне величине 2,5 м х 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-202/16 од 04.08.2016. године.
Водовод и канализација: Положај комуналне инфраструктуре и техничики услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-78/1 од 15.08.2016. године.
Топловод: Предметни објекат ће се грејати из сопствених извора.
Евакуација отпадака: За сакупљање отпадака поставити одговарајуће судове у оквиру предметне парцеле. Судови морају имати обезбеђен несметан приступ.

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 минералошко – 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 извршени 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. 952-04-137/2016 од 25.07.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-137/2016 од 25.07.2016. године;
3 Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-202/16 од 04.08.2016. године;
4. Положај комуналне инфраструктуре и техничики услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-78/1 од 15.08.2016. 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 „ELCOMS" д.о.о. из Београда, ул. Јужни булавар бр. 144/303А, главни и одговорни пројектант: Бранка И. Мићић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 4058 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. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС" бр. 113/15).

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 на захтев за издавање и на издате локацијске услове не наплаћује се на основу чл. 5, става 4. Закона о отклањању последица поплава у Републици Србији (Сл. гласник РС, бр. 75/14, 64/2015 и 68/2015).

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Ђоковић, дипл. просторни планер