

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-16971-LOCH-2/2016
Заводни број: 350-833/2016
13.09.2016. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац, поступајући по захтеву **Бошковић Милете** из [REDACTED], преко пуномоћника Максимовић Драгана из [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 112 111, на кат. парцели бр. **696/1 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 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 112 111, на кат. парцели бр. **696/1 КО Бело Поље**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 284,55 м².

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

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. **696/1 КО Бело Поље** је површине 00.06.65 ха, и има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. **696/1 КО Бело Поље**, има посредан приступ на јавну саобраћајну површину, ул. Бошковића крај, која се у катастарском оперативу води као кат. парцела бр. **481 КО Бело Поље**, преко кат. парцеле бр. **696/3 КО Бело Поље**.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2016-149 од 08.08.2016. године на кат. парцели бр. **696/1 КО Бело Поље** евидентиран је стамбени објекат који има одобрење за употребу и који је предмет реконструкције и доградње.

Увидом у идејно решење на кат. парцели бр. **696/1 КО Бело Поље** се поред стамбеног објекта који је предмет ових локацијских услова делом налазе и два помоћна објекта, предвиђени за уклањање.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Плана детаљне регулације "Бело Поље" у Обреновцу («Службени лист града Београда», бр. 4/2006), утврђено је да се катастарска парцела бр. **696/1 КО Бело Поље** налази у урбанистичкој целини 1, блоку 1-2, намењеном за становање са пољопривредом и делатностима.

Све интервенције на постојећим објектима могу се вршити у складу са задатим урбанистичким параметрима на нивоу припадајућег блока.

Параметри за наведену зону су:

- максимални коефицијент изграђености 1,4,
- максимални коефицијент заузетости до 50%
- максимална спратност П+1+Пк.

Објекте поставити према задатим грађевинским линијама које су приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације и регулације. Објекти који су се нашли у овом коридору могу се реконструисати и надграђивати без повећања основе објекта. Ови објекти се могу дограђивати до грађевинске линије.

Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,00 метара.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећих објеката је 5,00м. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2.5м, осим за већ изграђене стамбене објекте. Ово растојање може бити и мање уколико власник суседне парцеле да своју сагласност.

За постојеће објекте који се задржавају, паркирање се решава према просторним могућностима парцеле. За свако повећање капацитета постојећих објеката паркирање се решава по стандарду:

- 1 ПМ / 1 стан (односно апартман, односно функционална јединица).

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-212/16 од 07.09.2016. године;

Водовод и канализација Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-86/1 од 19.08.2016. године;

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.

Топловод: За загревање објекта користити сопствене изворе топлотне енергије.

Евакуација отпадака: За сакупљање отпадака поставити одговарајуће судове у оквиру предметне парцеле. Судови морају имати обезбеђен несметан приступ.

Пројектовање, реконструкцију и доградњу 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 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.

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. 953-01/2016-149 од 08.08.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-149/2016 од 09.08.2016. године;
3. Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-212/16 од 07.09.2016. године;
4. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-86/1 од 19.08.2016. године;
5. План намене из Плана детаљне регулације "Бело Поље" у Обреновцу («Службени лист града Београда», бр. 4/2006);
6. План саобраћаја, нивелације и регулације из Плана детаљне регулације "Бело Поље" у Обреновцу («Службени лист града Београда», бр. 4/2006);
7. 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 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 у износу од 10.964,00 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-02 бр.115-1/82 од 05.07.2016. год.
За НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Златко Миловановић, дипл. инж.арх.