

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-17941-LOCH-2/2016

Заводни број: 350-839/2016

07.09.2016. 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 **Градске управе града Београда**, ул. Драгослава Јовановића бр. 2, матични број правног лица: 17565800, ПИБ: 100065430, чији је пуномоћник Јавно предузеће за изградњу Обреновца, из Обреновца, ул. Вука Караџића бр. 99д, матични број правног лица: 06900496, ПИБ: 101933143, за издавање локацијских услова **за уређење терена бањског комплекса** које обухвата изградњу забавних паркова, као и др. грађевина на отворном, категорије Г, класификационог броја 241 221, изградњу приступних саобраћајница и паркинга, категорије Г, класификационог броја 211 201, изградњу јавне расвете, категорије Г, класификационог броја 211 202, изградњу саобраћајне сигнализације, категорије Г, класификационог броја 211 202, и изградњу јавне канализационе мреже, категорије Г, класификационог броја 222 311, на кат. парцелама бр. 1072/5 и 1074/2 обе КО Обреновац, 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 уређење терена бањског комплекса које обухвата изградњу забавних паркова, као и др. грађевина на отворном, категорије Г, класификационог броја 241 221, изградњу приступних саобраћајница и паркинга, категорије Г, класификационог броја 211 201, изградњу јавне расвете, категорије Г, класификационог броја 211 202, изградњу саобраћајне сигнализације, категорије Г, класификационог броја 211 202, и изградњу јавне канализационе мреже, категорије Г, класификационог броја 222 311, на кат. парцелама бр. 1072/5 и 1074/2 обе КО Обреновац.

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) и План детаљне регулације бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 23/2006).

II. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Кат. парцела бр. 1072/5 КО Обреновац је површине 00.65.90 ха и има третман грађевинског земљишта. Кат. парцела бр. 1074/2 КО Обреновац је површине 00.24.91 ха и има третман грађевинског земљишта.

Увидом у копију плана бр. 952-04-151/2016 од 09.08.2016. године на кат. парцелама бр. 1072/5 и 1074/2 обе КО Обреновац нема евидентираних објеката.

Предмет ових услова је уређење слободних зелених површина око новопроектваног простора тушева и базена са бањском водом и уређење простора приступне саобраћајнице, паркинга и платоа око објекта спа центра у изградњи.

Идејним решењем предвиђена је фазна изградња и то:

- Прва фаза: насипање терена, израда комплекса тушева и пешачких стаза, као и основни развод инсталација.
- Друга фаза: израда комплекса базена са скулптуром и неопходним секундарним разводом инсталација, и насипањем терена ка паркинг простору.
- Трећа фаза: изградња приступне саобраћајнице, паркинг простора и приступног платоа око објекта СПА центра.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Плана детаљне регулације бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 23/2006), утврђено је да се кат. парцела бр. **1072/5 КО Обреновац** налази у ТЦ 5 - туристичко-угоститељска и бањска зона са спортско-рекреативним садржајима, док се кат. парцела бр. **1074/2 КО Обреновац** делом налази у ТЦ 5 - туристичко-угоститељска и бањска зона са спортско-рекреативним садржајима, а делом је предвиђена за јавну саобраћајну површину.

Изградњу у наведеној зони извршити у складу са следећим параметрима:

- индекс заузетости до 50%;
- индекс изграђености до 1,5;
- максимална спратности новопроектваног објекта је П+2;
- највећа дозвољена висина објекта је 18м;
- најмања дозвољена међусобна удаљеност нових објекта је 4,0м или мање, за објекте у низу;
- пројектантска решења објекта треба да буду у складу са основном функцијом бањских садржаја као и пратећих спортско – рекреативних садржаја;
- обезбеђивање простора за паркирање возила је обавезно и то површинским паркирањем;
- простори за паркирање обезбеђују се и граде на парцели истовремено када и објекат коме служе.

Приликом пројектовања нових као и реконструкције постојећих саобраћајница пројектант је дужан да поштује важеће стандарде и техничке прописе, норме и одлуке везане за категоризацију улица и елементе попречних и подужних профила саобраћајница.

У нивелационом смислу обавезно је придржавати се прописа за ранг нових саобраћајница.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних инсталација.

Коловозне конструкције утврдити на основу стандардног осовинског оптерећења, структуре и густине саобраћаја и геомеханичких карактеристика тла.

Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

На местима пешачких прелаза упустити ивичњаке на тротоарима у нивоу коловоза ради омогућавања несметаног саобраћаја колица за хендикепирана лица.

Дуж саобраћајница обезбедити прописно одводњавање површинских вода са коловоза.

Димензије паркинг места на свим површинама предвиђеним за паркирање треба да буду у складу са важећим стандардима и прописима.

Сва паркиралишта, с обзиром на карактер зоне треба да буду изведена од БТ елемената, са дрворедима дуж редова паркинга, чиме се обезбеђује засенченост паркиралишта.

Дозвољена је фазна изградња у складу са фазама приказаним у оквиру идејног решења.

Изградња објекта не сме угрозити квалитет природног ресурса термоминералне воде и њен извор.

IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Технички услови број 85110, АИ ЕО-216/16 од 02.09.2016. године и положај комуналне инфраструктуре и услови за паралелно вођење и укрштање новопроектваних инсталација

број 85.1.1.0. – Д 08.04. –217616/2 - 2016 од 02.09.2016, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд.

- Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-88/1 од 24.08.2016. године. **На основу наведених услова на предметној локацији не постоји изграђена градска водоводна мрежа. Да би се стекао услов за прикључење на градску водоводну мрежу, неопходно је изградити секундарну водоводну мрежу у наставку постојеће. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе неопходно је приложити уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђењу недостајуће инфраструктуре.**
- Положај комуналне инфраструктуре и услови за паралелно вођење и укрштање новопроектваних инсталација, које је издало ЈКП „Топловод“, Обреновац, бр. 2016-4646/1 од 12.08.2016. године.
- Технички услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Београд, број 307081/2 ДБ од 17.08.2016. године.
- Саобраћајно – технички услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, IV-05 број 344.5-116/2016 од 24.08.2016. године.

Пројектовање и уређење терена бањског комплекса 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 – палеонтолошко 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 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. 952-04-151/2016 од 09.08.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-151/2016 од 10.08.2016. године;
3. Технички услови број 85110, АИ ЕО-216/16 од 02.09.2016. године и положај комуналне инфраструктуре и услови за паралелно вођење и укрштање новопроектваних инсталација број 85.1.1.0. – Д 08.04. –217616/2 - 2016 од 02.09.2016, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд;
4. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-88/1 од 24.08.2016. године.
5. Положај комуналне инфраструктуре и услови за паралелно вођење и укрштање новопроектваних инсталација, које је издало ЈКП „Топловод“, Обреновац, бр. 2016-4646/1 од 12.08.2016. године;
6. Технички услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Београд, број 307081/2 ДБ од 17.08.2016. године;
7. Саобраћајно – технички услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, IV-05 број 344.5-116/2016 од 24.08.2016. године;

8. План намене простора из Плана детаљне регулације бањског, спортског и стамбеног комплекса Тополице у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 23/2006);
9. Главна свеска и идејно решење урађени од стране Јавног предузећа за изградњу Обреновца из Обреновца, ул. Вука Караџића број 99д, главни пројектант: Снежана В. Чоловић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 7211 04.

VI Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које 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 Таксе у износу од 13.964,00 и 35.714,00 динара по тарифним бројевима 7.2. и 7.3. Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ бр. 50/2014, 77/2014, 17/2015 и 61/2015), наплаћене су.

Локацијски услови се достављају: Подносиоцу захтева, Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, ЈКП „Топловод“ Обреновац, Предузећу за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Секретаријату за саобраћај Градске управе града Београда, архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Обреновац.

ШЕФ ОДСЕКА
Златко Миловановић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Весна Ђоковић, дипл. просторни планер