

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-20808-LOC-2/2016
Заводни број: 350-875/2016
09.09.2016. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац, поступајући по захтеву Црквене општине Љубинић, ул. Главна бр. 56а, матични број правног лица: 17662627, ПИБ: 109517839, поднетог преко пуномоћника Ристић Саве из [REDACTED], за издавање локацијских услова за **изградњу зграде за обављање верских обреда, цркве Светог великомученика Георгија**, категорије В, класификационог броја 127 210, на кат. парцели бр. **1730 КО Ушће**, 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 зграде за обављање верских обреда, категорије В, класификационог броја 127 210, на кат. парцели бр. **1730 КО Ушће**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 158,23 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. **1730 КО Ушће** је површине 00.74.59 ха, има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Катастарска парцела бр. **1730 КО Ушће** има директан приступ на кат. парцелу бр. **3157/1 КО Ушће** која се у катастарском оперативу води као некатегорисани пут.

Увидом у копију плана бр. 952-04-163/2016 од 30.08.2016. године на предметној парцели нема евидентираних објеката.

Увидом у идејно решење је утврђено да су на предметној парцели, поред објекта цркве, приказани и парохиски дом, звоник и сеџија, чија се изградња планира, али који нису предмет ових локацијских услова.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу Просторног плана градске општине Обреновац («Службени лист града Београда» бр. 30/13), утврђено је да се катастарска парцела бр. **1730 КО Ушће** налази у грађевинском реону центра насеља. Изградња је могућа према следећим правилима:

Параметри за наведену зону су:

- максимални коефицијент изграђености 0,6,
- максимални коефицијент заузетости до 40%
- максимална спратност П+2+Пк
- минималан проценат зелених површина 30%

Грађевинску линију у односу на регулациону поставити на мин 5,00м.

Минимално растојање од бочног суседног објекта - 4,0м.

Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:

- на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50м (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180см),
- на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50м

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле - $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0м).

Нови објекат се може градити на мањем растојању или без растојања до границе суседне кат. парцеле, уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника исте.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Уколико је висина који савлађују преко 0,90м, улазе у габарит објекта.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом.

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.

За паркирање возила власници нових објеката обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, ДЈ, ЕО-235/16 од 06.09.2016. године.

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 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. 952-04-163/2016 од 30.08.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-163/2016 од 31.08.2016. године;
3. Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, ДЈ, ЕО-235/16 од 06.09.2016. године;
4. План намене простора из Просторног плана градске општине Обреновац („Службени лист града Београда“, бр. 30/13);
5. Главна свеска и идејно решење урађени од стране архитектонског атељеа „САВА РИСТИЋ“ пр, Ул. Војводе Степе бр. 343, Београд, главни пројектант: Сава П. Ристић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Ц675 05.

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 грађевинску дозволу 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 издавање локацијских услова, на основу Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ бр. 50/2014, 77/2014, 17/2015 и 61/2015), није наплаћена.

Локацијски услови се достављају: Подносиоцу захтева, Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, 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.