

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-19196-LOCH-2/2016
Заводни број: 350-893/2016
28 .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 **Поповић Александра и Поповић Снежане**, [REDACTED], преко пуномоћника Антић Верице из Обреновца, ул. Грачаничка бр. 21, за издавање локацијских за реконструкцију, надградњу и доградњу дела стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 112 111, на кат. парцели бр. **1030/22 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 реконструкцију, надградњу и доградњу дела стамбеног објекта, категорије А, класификационог броја 112 111, на кат. парцели бр. **1030/22 КО Обреновац**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног дела објекта ће након реконструкције, надградње и доградње износити 145,82 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. **1030/22 КО Обреновац** је површине 00.06.65 ха и има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. **1030/22 КО Обреновац** има приступ на јавну саобраћајну површину, ул. Раденка Ранковића, која се у катастарском оперативном води као кат. парцела бр. **1591 КО Обреновац**.

Увидом у копију плана бр. 952-04-174/2016 од 08.09.2016. године на предметној парцели евидентиран је један стамбени објекат, означен бројем 1 у наведеној копији плана, преузет из земљишне књиге.

Увидом у идејно решење утврђено је да се на предметној парцели налази стамбени објекат који је уцртан у копију плана, са две стамбене јединице, чија је једна стамбена јединица предмет реконструкције, доградње и надградње.

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. **1030/22 КО Обреновац** 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.

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе је 5м.

У зони у којој постоје изграђени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Задржати постојећу грађевинску линију ка кат. парцели бр. 1592 КО Обреновац, а у складу са идејним решењем.

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 објекта или доградње објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,90 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 м, 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 надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,60м на две дуже насрамне стране објекта рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца и то на истој висини, а на максимално 50% дужине објекта. На новопланираним крововима поткровља могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.

Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Мансардни кров пројектовати тако да је уписан у полукруг. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240цм.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов да најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90м није дозвољено постављање стрехе.

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 x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електодистрибуција: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-245/16 од 23.09.2016. године.

Водовод и канализација: Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање и прикључење, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-102/1 од 23.09.2016. године.

Топловод: Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Топловод" Обреновац, број 2016-5604/2 од 22.09.2016. године.

Пројектовање, реконструкцију, надградњу и доградњу предметног дела 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 – палеонтолошко 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. 952-04-174/2016 од 08.09.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-174/2016 од 09.09.2016. године;
3. Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-245/16 од 23.09.2016. године;
4. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за пројектовање и прикључење, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-102/1 од 23.09.2016. године;
5. Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Топловод" Обреновац, број 2016-5604/2 од 22.09.2016. године;
6. План намене простора из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрешје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008);
7. Главна свеска и идејно решење урађени од стране предузећа "В.М-ТРАГ" д.о.о. из Обреновца , ул. Кнеза Михаила бр. 2е, главни и одговорни пројектант: Верица В. Антић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 0571 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 6.090,00 динара по тарифном броју 7.2. 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 - пуномоћнику, Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, ЈКП "Топловод" Обреновац, 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