

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-21313-LOCH-2/2016
Заводни број: 350-901/2016
29.09.2016. године
Обреновац

Одељење за урбанизам и комунално-грађевинске послове, Одсек за спровођење поступка обједињене процедуре Управе ГО Обреновац, поступајући по захтеву **Техничког центра – Инспект д.о.о.** из Обреновца, ул. Богољуба Урошевића Црног бб, поднетом преко пуномоћника Максимовић Андријане из [REDACTED] за издавање локацијских услова **за изградњу лабораторије за испитивање материјала**, категорије В, класификационог броја 125 103, на кат. парцели бр. **284/2 КО Рвати**, 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 лабораторије за испитивање материјала, категорије В, класификационог броја 125 103, на кат. парцели бр. **284/2 КО Рвати**.

Бруто развијена грађевинска површина предметног објекта износи 776,61 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. **284/2 КО Рвати** је површине 00.12.51 ха и има третман грађевинског земљишта и испуњава услов да представља грађевинску парцелу.

Кат. парцела бр. **284/2 КО Рвати** има приступ јавну саобраћајну површину, ул. Немањину, која се у катастарском оперативу води као кат. парцела бр. **641/1 КО Рвати**, преко кат. парцеле бр. **284/3 КО Рвати**, која је издвојена у циљу формирања парцеле и издвајања јавне саобраћајне површине.

Увидом у копију плана бр. 952-04-177/2016 од 09.09.2016. године и идејно решење на предметној парцели нема евидентираних објеката.

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. **284/2 КО Рвати** налази у зони 8, намењеној за индустрију.

Параметри за изградњу у наведеној зони су:

- Коефицијент заузетости на комплексу индустријске зоне је максимум 70%,

- Индекс изграђености 1.4;
- Паркинзи и манипулативни простор је минимум 10% и
- Зеленило минимум 20%.

Грађевинска линија према северном делу границе индустријске зоне, односно од улице Немањине удаљена је 13 м.

Грађевинска линија према суседу је на минимум 5 м растојања од границе парцеле, тако да је растојање између суседних објеката мин. 10 м.

Дистрибуцију објеката на парцелама урадити тако да се обезбеди прилаз са свих страна, уз планирање довољног броја интерних саобјраћајница.

Посебним грађевинско-техничким мерама приликом изградње објеката и уградње опреме планирати редукцију буке и вибрација, како иста на граници комплекса не би прелазила нормиране вредности.

На комплексу индустријске зоне се не сме трајно одлагати или складиштити отпад који има карактеристике штетних или опасних материја према важећем правилнику, као ни органске отпадне материје из прехранбених индустрија.

Комунални отпад сакупљати у посебним судовима и организовано одвозити преко овлашћеног комуналног предузећа.

Безопасан индустријски отпад уступати предузећима која се баве прометом секундарних сировина, тако да се исте не депонују на комплексу.

Појединачне парцеле у индустријској зони треба оградити транспарентном оградом, висине мин. 3,0 м. Капија за улаз возила је од метала мин. ширине 4,0 м, а пешачки улаз је посебан.

Могу се градити коси, лучни и мансардни кровови а није дозвољена изградња равних кровова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

Паркирање и гаражирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, по нормативу 1 паркинг место на 120 м² бруто етажне површине.

IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа: Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-249/16 од 23.09.2016. године.

Водовод и канализација: Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за изградњу лабораторије за испитивање материјала, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-104/1 од 23.09.2016. године.

Топловод: На основу Услови за пројектовање и прикључење издатих од стране ЈКП „Топловод“ из Обреновца, број 2016-5651/2 од 23.09.2016. године. на предметној парцели нема инсталација дистрибутивног система даљинског грејања Обреновца. 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 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. 952-04-177/2016 од 09.09.2016. године;
2. Копија плана водова бр. 952-04-177/2016 од 12.09.2016. године;
3. Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, број 85110, АИ, ЕО-249/16 од 23.09.2016. године;
4. Положај комуналне инфраструктуре и технички услови за изградњу лабораторије за испитивање материјала, које је издало ЈКП "Водовод и канализација" Обреновац, број 30-104/1 од 23.09.2016. године;
5. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП „Топловод“ из Обреновца, број 2016-5651/2 од 23.09.2016. године;
6. 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);
7. Главна свеска и идејно решење урађени од стране ГПД „КЕЈ“ д.о.о. из Ваљева, ул. Владике Николаја бр. 29б, главни и одговорни пројектант: Андријана З. Максимовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Н840 15.

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 13.964,00 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, 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