

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
ROP-BGDU-29771-LOC-6/2018
IX-15 број 350-1640/2018
14.11.2018. године
Београд, Ул. краљице Марије бр. 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поводом захтева БАНКОМ д.о.о. из Београда-Земун, бул. Николе Тесле бр. 30а, за издавање локацијских услова, 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, 145/14), а у вези члана 106. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 83/18), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда члана („Сл. лист града Београда“, бр. 126/16), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/2015, 114/15 и 117/17) и Просторног плана градске општине Обреновац („Сл.лист града Београда“, бр. 30/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу комплекса зграда производног погона за прераду соје са интерним саобраћајницама, спратности П - П+1 – П+2 - П+4, укупне БРГП око 14.391м², категорије В, класификациони број 125 103, у оквиру постојећег грађевинског комплекса коју чине катастарске парцеле 1/5 и 9/2 обе КО Рвати, у улици Немањина, у Обреновцу

Површина постојећег грађевинског комплекса коју чине катастарске парцеле 1/5 и 9/2 обе КО Рвати, је 65.041 м². Приступ парцели је из улице Богољуба Урошевића Црног (кат. парцела 1866 КО Уровци).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Просторном плану градске општине Обреновац („Сл.лист града Београда“, бр. 30/13), катастарске парцеле 1/5 и 9/2 обе КО Рвати се налазе у зони привредних активности.

Основна намена: производни комплекси

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовито производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају или могу имати штетног утицаја на људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Број објеката на парцели: Дозвољена је изградња већег броја објеката.

Положај објекта на парцели: Минимално растојање грађевинске од регулационе линије државног пута II реда за објекте комплекса износи 10м, а од регулационе линије других саобраћајница нижег ранга 5м. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмањег једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Висинска регулација: Максимална спратност објекта је 16м (сем технолошких објеката). За све објекте који подразумевају корисни БРГП висина не сме бити већа од 18м, односно 24м за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

Индекс изграђености: макс. 2,0

Индекс заузетости: макс. 50%

Слободне и зелене површине: Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ха-30%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и

четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Минималне површине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: 2,0м од бочних и задње границе парцеле и 6,0м према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др. Морају се остварити унутар саме парцеле.

Паркирање: Норматив за паркирање 0,5 ПМ на 100 м². Паркирање се планира на парцели. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру

Водоводна мрежа: према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Обреновац бр. 8-130/1-2017 од 05.01.2018. године.

Канализациона мрежа: према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Обреновац бр. 8-130/1-2017 од 05.01.2018. године.

Водни услови: према условима ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ бр. 31/1 од 11.01.2018. године.

Електро мрежа: према условима „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 85110, AI, /, О-1-1/18 од 14.09.2018. године.

Мере заштите

Заштита од пожара и експлозија: објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) и условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-503/2017 од 07.11.2018. године и Условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217.2-89/2018 од 07.11.2018. године.

Заштита животне средине: према условима Секретаријата за заштиту животне средине под бројем 501.2-2/2018-V-04 дана 12.01.2018. године. Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног производног погона, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Заштита археолошког наслеђа: Сходно чл. 109. Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“, БР. 71/94, 52/11, 99/11), ако се у току 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.

Заштита од потреса: ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Цивилна заштита: пројектну документацију урадити у складу са чл. 62. и 63. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови: урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ број 101/2015), Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ број 51/96) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14).

Услови за саобраћајне површине: према условима Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.5-272/2017 од 11.01.2018. године.

Топловодна мрежа: према условима ЈКП „Топловод“, бр. 2018-7700/2 од 13.11.2018. године

Услови за несметано кретање инвалидних лица: прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/2015).

Услови за евакуацију отпада: према условима ЈКП „Обреновац“, бр. 60 од 05.01.2018. године.

Саставни део ових локацијских услова чини **Идејно решење IDR-15/2016 са прилогом 11- за одобрење локације складишних резервоара и IDR-101/2017 урађено 2016. године од стране „Нупер sense“ д.о.о. из Ветерника, Нови Сад, ул. Драгослава Срејовића бр. 35, Одговорно лице пројектанта и Главни пројектант Славиша Ливрнић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 6931 04),** као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Обреновац бр. 8-130/1-2017 од 05.01.2018. године;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ бр. 31/1 од 11.01.2018. године.
- „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 85110, АИ, /, О-1-1/18 од 14.09.2018. године.
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-503/2017 од 07.11.2018. године
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217.2-89/2018 од 07.11.2018. године
- Секретаријат за заштиту животне средине под бројем 501.2-2/2018-V-04 дана 12.01.2018. године
- Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.5-272/2017 од 11.01.2018. године.
- ЈКП „Обреновац“, бр. 60 од 05.01.2018. године
- ЈКП „Топловод“, бр. 2018-7700/2 од 13.11.2018. године

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима, као и нормативима и правилницима у складу са Законом.

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.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, уплатом 451,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97-3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења електронским путем.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.