



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
ROP-MSGI-4456-LOC-1/2018
Број: 350-02-00073/2018-14
Датум: 20.03.2018.
Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву поднетом од стране Меи Та Еуропа д.о.о. Железничка 44в, Барич, Београд, Обреновац, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 44/14), члана 53а. и 133. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16, 120/17), у складу са Просторним планом општине Обреновац („Сл. лист града Београда“, бр. 30/2013) и Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса фабрике аутомобилских делова на ГП1, Меи Та Еуропа д.о.о. (ГП1 се формира од кат.парцелае 247/1 и кат.парцеле 222 КО Барич) (Потврда бр. 350.13-133/2017 од 20.02.2018. године Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда) и овлашћења садржаног у решењу министра бр. 031-01-00045/2016-02 од 06.10.2016. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За изградњу ливнице (IV фаза) у комплексу **Фабрике аутомобилских делова, на кат.парцели бр: 247/1 КО Барич**, на територији општине Обреновац, град Београд, која је део грађевинске парцеле ГП1, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Просторним планом општине Обреновац („Сл. лист града Београда“, бр. 30/2013) и Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса фабрике аутомобилских делова на ГП1, Меи Та Еуропа д.о.о. (ГП1 се формира од кат.парцелае 247/1 и кат.парцеле 222 КО Барич) (Потврда бр. 350.13-133/2017 од 20.02.2018. године Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда).

Објекат катергорије Г, класификациони број 230400.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Планирана намена:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Просторног плана општине Обреновац, у оквиру постојећег грађевинског земљишта у Зони привредних активности – Индустијска зона Барич.

Предметна кат.парцела се налази у обухвату потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу фабрике аутомобилских делова на К.П бр. 247/1 - ГП2 у оквиру комплекса Меи Та Еуропе.

Правила грађења:

Комплекс фабрике аутомобилских делова МТЕ се састоји од једне грађевинске парцеле ГП1 са изграђеним објектима I и II фазе.

Грађевинска парцела ГП1 се састоји од катастарских парцела бр. 222 и 247/1 КО Барич.

Објекти дефинисани овим пројектом на делу ГП1, у оквиру III и IV фазе су технички, технолошки и функционално независни и одвојени од објеката I и II фазе фабричког комплекса.

У наведеним фазама објекти дела комплекса, који је предмет Урбанистичког пројекта се деле на непроизводни део на југоисточном делу локације и на производно складишне објекте у североисточном делу локације.

Објекат ФАЗЕ IV:

Објекат Ф,- Ливница

Сви урбанистички параметри важе за комплекс као целину и у укупном збиру не прелазе максимуме прописане планом вишег реда.

ЛИВНИЦА

Намена: Производни објекат

- сепарација песка за прављење модли
- Прављење модли и уметака
- Пећи за припрему течног лива
- Ливење
- Примарна обрада у модлама
- Вађење из модли
- Примарна машинска обрада
- Анекс са ТС2, компресорском станицом, ДЕА просторија, складиштење сировина са ТС3

Посебна трафостаница се налази унутар самог објекта ливнице за директно опслуживање пећи (ТС5).

Спратност објекта је По+П+Г

Висина кровног венца зграде је макс+16.00 м

Урбанистички показатељи

- Максимални индекс изграђености: 2.0
- Максимални индекс заузетости: 50%
- Максимална спратност: 16 м (сем технолошких објеката)
- Минимална зелена површина: 20%

Укупно планирана бруто изграђена површина за фазу IV износи **35.620,95м²**.

Приступ комплексу и паркирање:

Приступ комплексу остварује се са постојеће саобраћајнице са јужне стране комплекса, Железничке улице, преко које се приступа Обреновачком путу.

У оквиру планираног дела комплекса дата је интерна саобраћајна мрежа ширине коловоза 6.0 м са обостраним и једностраним тротоарима ширине 1.5 м. Приступне саобраћајнице које се прикључују на мрежу саобраћајница од 6.0 м су ширине 5.0 м.

Потребне паркинг површине за комплекс обезбеђене су на грађевинској парцели ГП1.

На ГП1 је за цео комплекс предвиђено 495 ПМ.

Потребан минималан број паркинг места за предметни део комплекса обрачунава се по нормативу за производне комплексе из Просторног плана ГО Обреновац („Сл. гласник града Београда бр. 30/13”) - 0,5ПМ на 100м² БРГП.

Мрежа интерних саобраћајница комплекса положајем, геометријом и коловозним конструкцијама задовољава потребе објекта у смислу приступа, лаког и логичног кретања, алтернативних праваца до одређених објеката, задовољења свих прописа везаних за заштиту објекта од пожара и саобраћајних прописа, и потребне геометрије, носивости и трајности.

III УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Објекат се прикључује на изграђене интерне мреже инфраструктуре:

- водоводну и хидрантску мрежу,
- канализациону мрежу: фекалну, атмосферску и технолошку,
- телекомуникациону мрежу,
- гасоводну мрежу.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

Техничку документацију израдити у свему према Решењу Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-2/2018 од 07.03.2018. године.

Водни услови:

При пројектовању и изградњи објекта у свему се придржавати водних услова бр. 325-05-00644/2017 од 12.03.2018. године, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-5/2018 од 13.03.2018. године.

Заштита од пожара и експлозија:

Техничку документацију израдити у свему према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-4/2018 од 06.03.2018. године.

Одбрана земље:

Техничку документацију израдити у свему према условима издатим од стране Министарства одбране, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-3/2018 од 20.03.2018. године.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило услове:

- Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-2/2018 од 07.03.2018. године;
- Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-5/2018 од 13.03.2018. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-4/2018 од 06.03.2018. године;
- Министарства одбране, ROP-MSGI-4456-LOC-1-HPAP-3/2018 од 20.03.2018. године.

VI Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање, изградњу и услуге ENERGOGROUP d.o.o. Незнаног јунака бр. 7 Београд.

VII Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

VIII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

IX Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Даринка ЂУРАН, дипл.правник