

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-29174-LOC-1/2021

Интерни број IX-15 бр. 350-1961/2021

25.11.2021. 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, поступајући по захтеву **Николине Илић из Београда, улица Беле воде бр. 63**, поднетог преко пуномоћника Тијане Маринковић из Лазареваца, улица Косте Радина бр. 23, за издавање локацијских услова на основу чл. 8ђ и чл.53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 - одлука, 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19 и 85/19), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) и Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Сл. лист града Београда“, бр.47/10), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

з а изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П, укупне БРГП око 242m², од чега надземно око 165m², категорије А, класификациона ознака 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 2 (два) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 141/54 КО Велика Моштаница, улица Кнеза Михајла Вишевића у Београду.

Катастарска парцела број 141/54 КО Велика Моштаница испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 652m². Пешачки и колски приступ парцели је остварен из улице Кнеза Михајла Вишевића преко катастарске парцеле 141/55 КО Велика Моштаница, која је издвојена за проширење саобраћајнице. Увидом у копију плана број 952-04-224-21295/2021 од 12.10.2021. године, издату од стране РГЗ, СКН Чукарица, на предметној катастарској парцели не постоје објекти.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану детаљне регулације насеља Сремчица („Сл. лист града Београда“, бр. 47/10), катастарска парцела 141/54 КО Велика Моштаница се налази у зони А1 - зона индивидуалног становања, у блоку 168.

Основна намена површина: Индивидуално становање.

Компатибилност намене: Са индивидуалним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос становања и делатности 100%/0%-80%/20%.

Типологија објекта: Објекат је према положају на парцели слободностојећи .

Положај објекта према јавној површини: Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини. Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење. Грађевинска линија је померена 5.0m у односу на регулациону линију.

Растојање од бочне границе парцеле: Растојање објекта од бочне границе парцеле за слободностојећи објекат је 2.0m. Дозвољавају се оствори стамбених просторија на бочним фасадама, ако је минимална међусобна удаљеност суседних објеката 4.0m.

Растојање од бочног суседног објекта: Растојање објекта од бочног суседног објекта је 1/2h вишег објекта.

Растојање од наспрамног суседног објекта: Наспрамни објекат је зграда у истом блоку, иза задње границе парцеле и постојећи, засебан дворишни објекат на истој парцели. Растојање објекта од наспрамног суседног објекта је 1.5h вишег објекта, али не мање од 8.0m.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели је „З“=30%.

Индекс изграђености парцеле: Максимални индекс изграђености на парцели је „И“=0.50.

Кота приземља: Кота приземља може бити највише 1.2m виша од коте приступне саобраћајнице. Уколико је кота приземља нижа од коте нивелете јавног пута,

денивелација до 1.2m савладава се унутар објекта.

Спратност и висина објекта: Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк. Максимална висина коте слемена објекта је 12.0m.

Архитектонско обликовање објекта: Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са амбијентом, у циљу очувања визуелног идентитета простора као и остварења нових урбаних вредности. Дозвољава се изградња вишесводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Кровни покривач не сме, на било који начин, да излази из габарита зграде.

Паркирање на парцели: Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу 1.1 ПМ на 1 стан.

Уређење слободних површина парцеле: Корисници односно власници парцеле могу своје баште уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 35% зелених површина на парцели треба бити под зеленилом.

Ограђивање парцеле: Ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1.2m. Зидани део може да има висину максимално 0.9m. Материјализацију оградe ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **B-1150/2021** од **29.10.2021.** године.

Канализација: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **K-753/2021** од **29.10.2021.** године.

Електродистрибутивна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: **81110, NP, E-5265/21** од **25.10.2021.** године.

ОГРАНИЧЕЊА НА ЛОКАЦИЈИ:

Како је овим локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (**канализациону мрежу**), која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којим се утврђују обавезе уговорних страна, да најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Мере заштите културног наслеђа: Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по чл. 109 и чл. 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон и 6/20 - др. закон) да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

Мере заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Мере заштите од потреса: Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 29/83, 21/88 и 52/90).

Цивилна заштита: Објекат реализовати у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инжењерско геолошки услови: За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. Закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96).

Услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом: прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објектата, којима се осигурава неметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда: Објекат пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију отпадака састава као кућно смеће, из постојећих објеката користе се канте од 240 литара запремине – за индивидуалне стамбене објекте, које се у доба доласка комуналног возила износе из дворишта и постављају на слободну површину испред објеката ради пражњења.

Саставни део ових локацијских услова чини:

- Идејно решење бр. дела техничке документације 08/21, урађено спетембра 2021. године од стране бироа за Пројектовање и саветовање „ГК.ТИМ“ Тијана Маринковић предузетник из Лазареваца, улица Косте Рацина бр. 23, одговорно лице и одговорни пројектант: Тијана Маринковић, дипл. грађ. инж. (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 E675 07);
- Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **B-1150/2021 од 29.10.2021. године.**
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **K-753/2021 од 29.10.2021. године.**
- ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: **81110, NP, E-5265/21 од 25.10.2021. године.**

Одговорни пројектант дужан је да техничку документацију урадити у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 2 (две) године 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 њиховог достављања, уплатом 494,00 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.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Радаковић, дипл. правник