

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинско-урбанистичке и
комунално-стамбене послове
III-22 број 350-297/2015
Датум: 28.12.2015.
Г р о ц к а

Одељење за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове градске општине Гроцка, поступајући по захтеву Вујчић Мирјане из Гроцке, ул. Поповића крај бр. 25, за издавање локацијских услова на основу чл.53а, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлукаУС,50/2013- одлукаУС, 98/2013- одлукаУС, 132/2014 и 145/2014), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015), Просторног плана за део градске општине Гроцка („Сл.лист града Београда“ број 54/2012) и Правилника о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредне зграде – виноградарске кућице површине 25м², спратности П, категорије А, класификациони број 127141, укупне БРГП-25м² и надземне БРГП-25м² и за изградњу септичке јаме, категорије Г, класификациони број 222330 а све претежне категорије А за катастарску парцелу број 1005/2 К.О. Гроцка, Потес „Река“ - Гроцка.

Правила уређења простора:

▪ намена земљишта: према плану коришћења земљишта, катастарска парцела број 1005/2 К.О. Гроцка, налази се у површинама намењеним за пољопривредно земљиште и није дозвољена изградња објеката за становање.

Подаци о локацији: кат.парц.бр. 1005/2 К.О. Гроцка, површине 92а88м², (на основу Копије плана налази се у Гроцкој, Потес „Река“ - Гроцка).

▪ подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: *нема објеката за уклањање*

▪ приступни пут: парцела 1005/2 К.О. Гроцка, има излаз на јавни пут /кат.парц.бр.1185-улица Хајдук Станка/преко кат.парц.бр. 1004/1,1005/1,1010/3,1010/1,1012,1014,1003/2,1015/2 и 1022/1 К.О. Гроцка које су у приватном власништву па је потребно доставити одговарајући доказ о регулисању службености са власницима наведених парцела.

Правила грађења:

▪ предметна интервенција: изградња пољопривредне зграде – виноградарске кућице површине 25м², спратности П, на катастарској парцели 1005/2 К.О. Гроцка;

▪ тип изградње: слободностојећи објекат

▪ индекс изграђености и заузетости парцеле: Површина воћарско-виноградског објекта износи макс. 25,0м² (затворени део објекта), спратности П. Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта. Укупна површина објекта у том случају износи највише 30м².

положај објекта: објекат поставити у оквиру граница грађења дефинисаних регулационо-грађевинском линијом приступног пута (кат.парцела бр. 1004/1 - њива) и растојањима од бочних и задње границе парцеле.

хоризонтална регулација објекта:

Како у зони градње не постоји план са дефинисаном регулацијом, грађевинска линија се повлачи 15,0м због могућности формирања будућег приступног пута, тј. растојање између приступног пута (део кат.пар. бр. 1004/1) и грађевинске линије износи минимално 15,0м. Минимално удаљење објекта од границе суседне парцеле износи 2,0м, а од суседног објекта износи 10,0м.

Површина воћарско-виноградског објекта износи макс. 25,0м² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта. Укупна површина објекта у том случају износи највише 30м².

Грађевински елементи објекта својом хоризонталном пројекцијом не смеју прећи границу парцеле ка суседима.

▪ вертикална регулација објекта:

- висина објекта треба да је максимално 4,00м до слемена;
- нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
- спратност објекта: *за предметну парцелу максимална спратност је П+Пк са подрумом (уколико хидротехнички услови дозвољавају);*
- грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.)

могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- 1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50м (односно 2,50м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не мође бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не мође бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља)
- архитектонска обрада објекта:
- кровни покривач ускладити са претежним начином покривања кровова у насељу (врсте црепа);
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој парцели;
- спољни изглед објекта, примењени материјали и боје утврђују се пројектом;
- уређење парцеле: слободне површине око објекта уредити
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом висине 1,40м

Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру:

Електрична мрежа: У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење планираног објекта на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд . Прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд могуће је након стварања следећих услова:

-планирана инсталисана снага објекта 25 kW, планирана једновремена вршна снага 17,25 kW, фактор снаге минимум 0,95.

Прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем биће на страни напона 0,4 кV:

на будућем бетонском стубу будуће н.н. ел. мреже, на адреси Гроцка, Река , кат. парцела 1005/2 К.О. Гроцка (изворна ТЦ 10/04 кв в рег. бр. 4 Гроцка, Гавранска ћуприја 2, Хајдук Станка бб) За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак

Проводником ХОО-А 4x16мм², од будућег бетонског стуба будуће н.н. ел. мреже испред објекта, непрекинуто до ормана са ел. бројилом које ће се поставити на будући бетонски стуб као имм. кућни прикључак осигурати топљивим и нисконапонским осигурачима називне вредности 100А које ће уградити на будућем стубу н.н. ел. мреже., које треба поставити на поменути стуб, према јавној површини. Постојећи прикључак укинути.

За прикључење објекта треба изградити следеће електроенергетске објекте. Изградити н.н. мрежу на одговарајућим бетонским стубовима проводником Х00/0 –А 3x70+61+2x16мм² са слободног 1кв извода из ТЦ 10,04 кв Г-4 Гроцка, Гавранска ћуприја 2, Хајдук Станка бб у дужини од око 400м.

Потребно је доставити и следеће:

Писмену сагласност власника трансформаторске станице Г-4, Гроцка, Гавранска ћуприја 2, Хајдук Станка бб, оверену у општини; сагласности власника парцела преко којих би требало изградити будућу нисконапонску мрежу такође оверене у општини.

За прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу у свему се придржавати техничких услова издатих од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд број 3500,МБ, ЕГ-151/15 од 27.11.2015. год.

Водоводна мрежа: Пошто не постоје техничке могућности за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу што доказују и технички услова издати од ЈП „ Водовод и канализација“ број 2869 од 26.11.2015.год. потребно је предвидети изградњу цистерне за воду.

Канализациона мрежа: Обзиром да не постоје услови за прикључак на јавну канализациону мрежу, предвидети изградњу непропусне септичке јаме за отпадне воде. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6м, а од границе суседне парцеле 3м.

Ограничења на локацији

Пошто предметна парцела нема излаз на јавно добро-пут потребно је доставити одговарајући доказ о регулисању службености пролаза са власницима катастарских парцела 1004/1, 1005/1, 1010/3, 1010/1, 1012,1014,1003/2,1015/2,1022/1 и КО Гроцка, преко којих се остварује излаз на јавно добро-пут.

Како је овим локацијским условима предвиђено прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу која у тренутку издавања локацијских услова није изведена (не постоје техничке могућности за прикључење на постојећи дистрибутивни електроенергетски систем ЕДБ ДОО Београд) уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и Електродистрибуције д.о.о. Београд 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 дистрибутивни електроенергетски систем.

Посебни услови и мере заштите:

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Пре израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је извршити геолошко-геотехничка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр.44/95) и елаборат енергетске ефикасности тј. објекат мора да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („ Сл. Гласник РС“ бр. 69/12).

Обавезује се пројектант да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, условима и техничким подацима за прикључење новог објекта на инфраструктурне водове, у складу са важећим техничким прописима и нормативима као и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације. Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлукаУС,50/2013- одлукаУС , 98/2013- одлукаУС и 132/2014), а на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на све кориснике а нарочито на стабилност објекта, трајност материјала,термичку, звучну, хидроштити и заштиту од сеизмичких потреса, као и за темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

У случају наилазка на археолошке налазе или остатке током изградње новог стамбеног објекта, инвеститор је дужан да моментално обустави све радове те о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Саставни део локацијских услова је чини **Идејно решење урађено од „ОЦТОГОН“ Д.О.О. из Београда, ул. Вељка Дугошевића бр. 27е, одговорног лица Мирка Рајковића, главног пројектанта Татјане Ракојевић , (Лиценца Инжињерске коморе Србије број 300 9599 04) које је урађено у складу са наведеним планским документима, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:**

- Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд број 3500, МБ, ЕГ-151/15 од 27.11.2015.год.

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

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 1 (једне) године од дана издавања локацијских услова не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

На основу Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“, бр. 43/07, 53/08, 48/09, 60/09 и 45/2010, 10/11, 54/11 и 65/12), ослобађа се плаћања административне таксе. Поука о правном средству:

Против ових услова може се изјавити приговор Општинском већу Г.О.Гроцка, а преко овог Одељења, у року од три дана од дана њиховог достављања. Административна такса за приговор износи 420,00 динара.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, архиви и грађевинској инспекцији.

Шеф одсека:

Надица Алексић, дипл. геод. инж.

Надица Алексић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Биљана Губеринић, дипл. инж. грађ.

Биљана Губеринић

*Сиринкса преузела
локацијске услове*

Сиринкса Вујић