

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинско-урбанистичке и  
комунално-стамбене послове  
Број:ROP-GRO-13664-LOCH-2/2016  
Датум:04.07.2016.  
Г р о ц к а

Одељење за грађевинско урбанистичке и комунално стамбене послове Управе градске општине Гроцка, поступајући по захтеву Весне Радосављевић из [REDACTED] а чији је пуномоћник Јелена Паунић из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу виноградарске кућице у Заклопачи, на основу чл.53а- 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-одлука УС, 50/2013- одлукаУС, 98/2013- одлукаУС, 132/2014 и 145/2014),Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Сл.гласник РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015),Просторног плана за део градске општине Гроцка (Сл.лист града Београда“ бр. 54/12) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу(„Сл.гласник РС“ бр. 22/2015) , издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу бр. 728/2 К.О. Заклопача, површине 47ари и 51м<sup>2</sup>, за изградњу пољопривредне зграде – виноградарске кућице спратности П, категорије А, класификациони број 127141, укупне БРУТО изграђене површине-10,20м<sup>2</sup> и надземне БРГП-10,20м<sup>2</sup> и за изградњу септичке јаме категорије Г, класификациони број 222330 а све претежне категорије А.

Правила уређења простора:

■ намена земљишта: према плану коришћења земљишта, катастарска парцела број 728/2 К.О. Заклопача, налази се у површинама намењеним за пољопривредно земљиште и није дозвољена изградња објеката за становање.

Подаци о локацији: кат.парц.бр. 728/2 К.О. Заклопача, површине 47а51м<sup>2</sup>, (на основу Копије плана налази се у Заклопачи).

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

■ приступни пут: парцела 728/2 К.О. Заклопача, има директни излаз на јавни пут /кат.парц.бр.856 КО Заклопача.

### Правила грађења:

■ предметна интервенција: изградња пољопривредне зграде – виноградарске кућице површине 10,20м<sup>2</sup>, спратности П, на катастарској парцели 728/2 КО Заклопача;

■ тип изградње: слободностојећи објекат

■ индекс изграђености и заузетости парцеле: Површина воћарско-виноградског објекта износи макс. 25,0м<sup>2</sup> (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 30м<sup>2</sup>.

положај објекта: објекат поставити у оквиру граница грађења дефинисаних регулационо-грађевинском линијом приступног пута (кат.парцела бр. 856 КО Заклопача) 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 5,0м, тј. растојање између приступног пута (кат.пар. бр. 856) и грађевинске линије износи минимално 5,0м. Минимално удаљење објекта од граница суседних парцела износи 2,0м, а од суседних објеката износи 10,0м.

Површина воћарско-виноградског објекта износи макс. 25,0м<sup>2</sup> (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта. Укупна површина објекта у том случају износи највише 30м<sup>2</sup>.

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, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.  
Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
- 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 оградаживати транспарентном или живом оградом висине 1,40м

#### **Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру:**

**Електрична мрежа:** У тренутним условима 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 под следећим условима:

-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 стубу нн ел.мреже на адреси(Изворна ТС 10/04кв рег.бр. Г-46, 1кв извод бр. 3, Заклопача, Доње Стрњике).

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

Проводником ХОО-А 4х16мм<sup>2</sup>, од задњег стуба постојеће нн ел.мреже, преко два постојећа помоћна стуба прописаних димензија, непрекинуто до ормана са ел.бројилом који ће се поставити на други постојећи помоћни бетонски стуб као имм. Прикључак осигурати топлјивим нисконапонским високоучинским осигурачима називне вредности 100 а које ћете уградити ма стубу нн ел.мреже.

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 84110,МБ, ЕГ-108/16 од 24.06.2016. год.

#### **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 и 145/14), а на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на све кориснике а нарочито на стабилност објекта, трајност материјала,термичку, звучну, хидрозаштиту 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 „Archi project“ д.о.о. из Гроцке, ул. Булевар револуције бр. 100, одговорног лица Јелене Паунић, струк.инж.арх., одговорног пројектанта Јасмине Гогих, д.и.а. , (Лиценца Инжињерске коморе Србије број икс 300 М985 14) које је урађено у складу са наведеним планским документима, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:**

- Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд број 84110,МБ, ЕГ-108/16 од 24.06.2016. 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 и имаоцима јавних овлашћења.

*Шеф одсека:*

*Надица Алексић, дипл.геод.инг.*

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Биљана Губеринић, дипл.инг.грађ.**