

Општинска управа-Одељење за грађевинске послове и грађевинску инспекцију ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Радосављевић Миљинка из Београда, у предмету издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 30/240 КО Ресник у улици Миљаковачке ливаде, на основу члана 8ђ, 135, 136, 137, 138, 138а, 139, 140 и 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), члана 20 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, број 22/2015) и члана 17 и 192 ЗУП-а („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/10), доноси дана 07.04.2015. године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Радосављевић Миљинку из Београда, улица _____, за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спртности По+Пр, дн. _____, лизија 12,6x12,6м, висине објекта 9.19м, БРГП 413,19м², у улици Миљаковачке ливаде, на катастарској парцели број 30/240 КО Ресник, површина парцеле 558м², са једним четворособним станом нето површине 136,90м² у приземљу и са подрумом укупне нето површине 190,92м², који је делом реализован у два нивоа (нижи ниво подрума чине: котларница нето површине 15,52м² и остава нето површине 31,20м²; виши ниво подрума чине: гаражни простор за три возила укупне нето површине 96,80 м² и помоћне просторије - санитарни чвор и 2 оставе, укупне нето површине 47,40 м²).

Предрачунска вредност радова износи 8.290.470,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-457/2014 од 13.11.2014. године, правоснажно 28.11.2014. године издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-Главни архитектонско грађевински пројекат, Главни пројекат конструкције, Главни пројекат инсталација водовода и канализације, Главни пројекат електро инсталација,

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 30/240 КО Ресник по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 20451/96000-VI-3 од 03.04.2015 године, износи 854.736,12 динара. Инвеститор се определио да обрачунати допринос плати у 36 месечних рата.

Инвеститор на основу овог решења не може вршити грађење објекта, односно извођење радова, већ се грађењу објекта може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.

Инвеститор је дужан да најкасније 8 дана пре почетка радова поднесе Пријаву почетка грађења Грађевинској инспекцији и овом Одељењу, са доказом о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, као и доказом о плаћеној административној такси, изјавом инвеститора која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Изграђени стамбени објекат на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не може се употребљавати и користити до прибављања правоснажне употребне дозволе

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења.

Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности грађевинске дозволе, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, ово Одељење може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укључен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

Рок за завршетак радова почиње од дана подношења пријаве.

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Радосављевић Милинко из Београда, улица _____ поднео овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у улици Миљаковачке ливаде на катастарској парцели број 30/240 КО Ресник.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је приложено:

- Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-457/2014 од 13.11.2014. године, правоснажно 28.11.2014. године;
- Лист непокретности број 3607 К.О. Ресник од 02.12.2014. године, издат од РГЗ-а(број 952-1-3199/14);
- Копија плана парцеле број 953-1-494/2014 од 02.12.2014. године;
- Копија плана водова број 956-01-1182/2013 од 05.08 2013. године,
- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 30/240 К.О. Ресник, од геодетског бироа „НОВИ КАТАСТАР“ из Београда, Кеј Ослобођења 13ц Земун;
- Протокол регулације број 6/2014 од 15.11.2014. године за грађевинску парцелу формирану од к.п. бр. 30/240 КО Ресник, урађен од геодетског бироа „НОВИ КАТАСТАР“ из Београда, Кеј Ослобођења 13ц Земун;
- Главни Архитектонско грађевински пројекат, број 24-05 од 10.12.2014. године, који је израдио Предузеће за инжењеринг и консалтинг „РИЗОТИС“ д.о.о. Београд, улица Косанчићев Венац број 13, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Пецо Божиновски, лиценца број 300 7309 04.
- Главни пројекат Конструкције, број 24-05 од 10.12.2014. године, који је израдио Предузеће за инжењеринг и консалтинг „РИЗОТИС“ д.о.о. Београд, улица Косанчићев Венац број 13, одговорни пројектант дипл.инж.грађ Драган Тодоровић, лиценца број 310 8480 04;

- Главни пројекат инсталација водовода и канализације, број 24-05 од 10.12.2014. године, који је израдио Предузеће за инжењеринг и консалтинг „РИЗОТИС“ д.о.о. Београд, улица Косанчићев Венац број 13, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Пецо Божиновски, лиценца број 300 7309 04.
- Главни пројекат електро инсталација, број 24-05 од 10.12.2014. године, који је израдио Предузеће за инжењеринг и консалтинг „РИЗОТИС“ д.о.о. Београд, улица Косанчићев Венац број 13, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бојан Пршић, лиценца бр 350 А321 04.
- Извештај о извршеној техничкој за Главни архитектонско грађевински пројекат и Главни пројекат водовода и канализације, који је израдио Предузеће за пројектовање, инжењеринг, мерење у електротехници, противпожарну и противексплозивне заштите „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Новог Сада, Булевар Ослобођења број 30А, одговорни вршилац тех. контроле је дипл.инж.арх. Новица Стојановић, лиценца бр 300 6938 04;
- Извештај о извршеној техничкој за Главни пројекат Конструкције, који је израдио Предузеће за пројектовање, инжењеринг, мерење у електротехници, противпожарну и противексплозивне заштите „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Новог Сада, Булевар Ослобођења број 30А, одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.грађ. Нсбојша Шиљак, лиценца број 311 3568 03;
- Извештај о извршеној техничкој за Главни пројекат електро инсталација, који је израдио Предузеће за пројектовање, инжењеринг, мерење у електротехници, противпожарну и противексплозивне заштите „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Новог Сада, Булевар Ослобођења број 30А, одговорни вршилац тех. контроле је дипл.инж.ел. Бошко Перић, лиценца број 350 F761 08;
- Извештај о извршеној техничкој за Елаборат енергетске ефикасности, који је израдио Предузеће за пројектовање, инжењеринг, мерење у електротехници, противпожарну и противексплозивне заштите „НС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Новог Сада, Булевар Ослобођења број 30А, одговорни вршилац тех. контроле је дипл.инж.ел. Миле Миљковић, лиценца број 381 0827 13;
- Услови за пројектовање унутрашњих инсталација водовода број С/1497 од 06.06.2014. године дати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“- водовод;
- Одговор ЈКП „Београдски водовод и канализација“- канализација, за потребе изградње објекта од 27.05.2014. године;
- Технички услови од ЕДБ-а, за прикључење на Н.Н. електро мрежу стамбеног објекта на к.п. 30/240 КО Ресник, Ул. Миљаковачке ливаде број Е-3548/14 од 01.07.2014. године;
- Изјава одговорних пројектаната, којом потврђују да је Главни пројекат у складу са Решењем о локацијској дозволи и правилима струке;
- Извештај одговорних вршиоца техничке контроле којом потврђују да је техничка документација у складу са Решењем о локацијској дозволи и правилима струке;
- Елаборат о геотехничким условима изградње број 30-1/14 од 14 07.2014. године, урађен од Друштва за промет, услуге, пројектовање и геоинжењеринг „Интер рег“ д.о.о. Београд, Ул.Теодора Драјзера бр.26, са извештајем о извршеној техничкој контроли број 11-11/14 од 28.11.2014. године, урађен од Предузећа за геотехнику „ГЕТИНГ“ д.о.о. Београд, Ул. Улофа Палмеа бр 27;
- Пуномоћје број 3130/2014 од 02.04.2014. године;
 - Елаборатом Енергетске Ефикасности дефинисан је енергетски разред објекта „С“ - латинично слово „Ц“.
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. Парцели број 30/240 КО Ресник са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 20451/96000-VI-3 од 03.04.2015 године.

- Имајући у виду напред изнето, а применом прописа из увода решења, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Општинска административна такса у износу од 490,00 дин. и републичка административна такса у износу од 480,00 динара наплаћене су преко одговарајућих жиро рачуна.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове града Београда, Сектору за другостепени управни поступак, у року од осам дана од дана пријема решења, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 430,00 динара општинске таксе коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр 840-742251843-73 као и износ од 420,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр 840-742221843-57.

Решење се сходно чл.138 став 2 Закона о планирању и изградњи, доставља Имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно за прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања, а сходно члану 52 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, исто ће бити објављено на интернет страници ГО Раковица.

Решење доставити: Инвеститору, Грађевинској инспекцији, Писарници за архиву, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда и Секретаријату за инспекцијске послове Сектору за грађевинску и урбанистичку инспекцију.

Обрађивачи:


Купрешак Марина, дипл. правник


Алексић Стана, дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА


Трифуновић Стефановић Славица дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД-ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Сектор за спровођење планова
IX- 15 бр 350.7-457/2014
13. 11. 2014. год.
Београд



Београд

www.beograd.org.yu

№ је проглашено дома 28. 11. 2014. год



Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, градске управе града Београда, поступајући по захтеву Радосављевић Милинку из Београда, за издавање локацијске дозволе, на основу чл.54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр 3/10) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), доноси:

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Радосављевић Милинку (ЈМБГ) из Београда, локацијска дозвола за изградњу слободностојећег стамбеног објекта максималне спратности П+2 у Улици миљаковачке ливаде бб, на катастарској парцели 30/240 КО Ресник.

Плански основ је План генералне регулације за део територије општине Раковица «Јелезовац – Сунчани брег» (Сл. лист града Београда бр. 39/11).

Катастарска парцела 30/240 КО Ресник у Улици миљаковачке ливаде бб има површину 558 м². На парцели, према приложеној Копији плана број 953-1-353/14 Републичког геодетског завода од 06. 08. 2014. године и Изводу из листа непокретности број: 3607 КО Ресник издатом под бројем 952-1-2992/14 Републичког геодетског завода 10. 11. 2014. године, нема објеката. Парцела има приступ јавној саобраћајној површини преко кат.парцеле 30/999 КО Ресник која је изузета за проширење улице Миљаковачке ливаде (саобраћајница С13) и планиране комуналне стазе, инфраструктурној и пешачкој површини (И14) и налази се у зони А – становање са делатностима, подзони А1 – индивидуално становање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Намена објекта: стамбени или стамбено-пословни објекат. Могући су комерцијални садржаји компатибилне намене за потребе становника.

Однос становања и делатности од 100-80% : 20-0%

Индекс заузетости парцеле је до 40%. Индекс заузетости изражен је у % и представља количник површине хоризонталне пројекције надземних габарита свих објеката на парцели и површине парцеле. Индекс заузетости надземних етажа на парцели у подзони А1 износи максимално 40%. Индекс заузетости подземних етажа на парцели је максимално 70%. Пре изградње подземних етажа обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Индекс изграђености на парцели у подзони А1 износи максимално 0,6. Индекс изграђености представља количник корисних површина објеката (БРГП) на парцели и површине парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже, укључујући

повучену етажу, не редукују. Подземне корисне етаже редукују се као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафо-станице итд. рачунају се у површине корисних етажа.

За угаоне парцеле дозвољава се увећање урбанистичких параметара – индекса заузетости и индекса изграђености за 15%.

Спратност објекта и висинска регулација: планирана спратност објекта на парцели у подзони А1 је максимално П+2. Кота венца може бити максимално 10,0 м а кота слемена максимално 15,0 м од коте приступне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, објекат каскадира. Мерадна је кота обе саобраћајнице. Максимална спратност помоћног објекта је П, максималне висине 5,0 м.

Одређивање коте приземља: кота приземља је максимално 1,2 метра изнад коте приступне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота улаза може бити максимално 0,2 м виша од коте тротоара. Кота пода приземља на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута) може бити максимум 1,2 м нижа од коте нивелете приступне саобраћајнице.

Типологија објекта: угаони, слободностојећи објекат.

Положај објекта и хоризонтална регулација: грађевинска линија удаљена је 3,0 м од регулационе линије Улице миљаковачке ливаде (саобраћајница С13 са североисточне стране) и 4,5 м од осовине комуналне стазе (И14, са северозападне стране). Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Зграда може бити постављена својим најистуренијим делом до грађевинске линије. Удаљеност слободностојећег објекта од бочних граница парцела је минимално 1,5 м с тим да је на бочним фасадама дозвољено постављање отвора помоћних просторија са парапетом минималне висине 1,5 м и минимално 3,0 м без услова у погледу формирања отвора.

Гараже поставити унутар грађевинске линије без услова у погледу одстојања од главног објекта. Гараже могу бити постављене до граница суседних парцела уз предходну сагласност суседа.

Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта: архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом. У том смислу забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам. Приликом обраде фасада применити светле пригушене боје.

У погледу архитектуре, препорука је афирмација улазног трема као централног мотива објекта. Приликом архитектонског обликовања акцентовати угаону позицију објекта на парцели.

Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми спрата, повученог спрата или поткровља. Није дозвољена изградња више пуних етажа у нивоу поткровља.

Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 2,0 м у односу фасадну раван. Максимална висина надзетка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 м,

односно 2,2 м од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољена је изградња еркера на спратним етажама до 1,2 м, уколико зграда није постављена на регулацију саобраћајнице

Саобраћајни услови: паркирање решавати на парцели (на отвореном паркингу или у гаражи), по нормативу - 1ПМ по стану, 1ПМ на 80м² БРГП пословног простора и 1ПМ на 66м² БРГП за трговину.

Уређење слободних површина парцеле: корисници парцеле могу своје баште уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 30% површине мора бити под зеленилом. Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уређивати по принципу кровних вртова.

Ограђивање парцеле: дозвољено је постављање ограда према јавној површини и између парцела до максималне висине 1,5 м, с тим да зидани део оgrade може бити максимално 0,9 м. Материјализацију оgrade ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту. Предбаште парцела се према јавној површини и другим парцелама могу одвојити живим оградама од лишћарских или зимзелених садница (до висине од 2 м) које могу бити испред или иза постојеће оgrade, као и самостално када достигну пуну физичку и естетску зрелост. Врсте са трновима се не саде самостално већ иза планиране оgrade.

Услови за евакуацију отпада: за евакуацију отпадака, састава као кућно смеће, из планираних објеката треба набавити судове – контејнере запремине 1100 л, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45м. Потребан број судова за смеће утврдити рачунским путем: на 800 м² стамбене површине – 1 контејнер и на 600 м² пословног простора – 1 контејнер. Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши, ограђеној лаким арм.рано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Неопходно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама судова за смеће, при чему се мора водити рачуна да максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15м (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози без иједног степеника и са успоном до 3%.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

В о д о в о д: планирани објекат прикључити на постојећу водоводну мрежу Ø110 према условима ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр С/1497 од 06. 06. 2014. године.

К а н а л и з а ц и ј а: на предметној локацији не постоји канализациона мрежа која је у систему градске канализације. Прикључење објекта условљено је изградњом канализационе мреже (допис ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр. Р/615 од 27. 05. 2014. године)

Е л е к т р о м р е ж а: планирани објекат прикључити на постојећу електро мрежу према условима ПД «Електродистрибуција-Београд» д о о број 5130, АС, Е-3548/14 од 01. 07. 2014. године.

Т Т м р е ж а: планирани објекат прикључити на постојећу тт мрежу.

Г а с о в о д н а м р е ж а: планирана је изградња гасоводне мреже после чега ће бити могуће прикључење предметног објекта на гасовод.

Место и начин прикључења одредити у сарадњи са надлежним комуналним предузећима у поступку израде техничке документације.

До реализације комуналне мреже, објекат ће се снабдевати потребном инфраструктуром уз одговарајућа алтернативна техничка решења у складу са правилима и прописима за реализацију потребних техничких решења.

Објекат се може снабдевати потребном енергијом и енергијом из алтернативних (обновљивих извора) у складу са Генералним планом Београда 2021. (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05 и 63/09), поглавље 11. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОБНОВУ, члан 11.13. Правила за коришћење алтернативних извора и уштеду енергије.

Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље. Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности: у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани; избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке; заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца; груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу; планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије; користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.; уградити штедљиве потрошаче енергије;

Мере заштите

Заштита културно-историјског наслеђа: предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, сви радови на том делу морају се обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по чл. 110 Закона о културним добрима, ("Службени гласник РС", бр.71/94), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Заштита животне средине: у даљим фазама разраде плана, услове, начин и дубину финансирања као и начин изградње на предметном подручју, дефинисати детаљним хидрогеолошким и геотехничким истраживањима за сваки новопланаирани објекат; није дозвољено упуштање отпадних вода у поток Змајевац, до изградње канализационог система на предметном подручју се могу користити непропусне септичке јаме; планирати потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских вода са свих манипулативних површина, са површина паркинга и свих саобраћајница, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент, а у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода прописаним Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите београдског водовода ("Сл. лист града Београда", бр. 29/87). У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена: изградња или промена намена у простору која би могла значајније да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу; извршити валоризацију постојеће вегетације; задржати и сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана. У оквиру стамбеног насеља није дозвољено следеће: изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине (складиштење отровних и запаљивих материјала, изградња складишта за отпадне материјале, стара возила и сл.; изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама.

Заштита од пожара: објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09).

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).

Инжењерско-геолошки услови: при изради техничке документације придржавати се свих препорука датих геомеханичким елаборатом, урађеним у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) од надлежне организације, који мора бити саставни део пројектне документације.

Правоснажна локацијска дозвола је основ за израду главног пројекта.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се главни пројекат у три примерка, са извештајем о извршеној техничкој контроли.

Обавезује се пројектант да главни пројекат (пројекат заштите темељног ископа и заштите околних објеката, архитектонско-грађевински пројекат, пројекте унутрашњих инсталација водовода, канализације, електрике, тт и машинских инсталација и пројекат уређења терена) изради у складу са овом локацијском дозволом и важећим прописима и нормативима /за објекте са више од три стана и једним заједничким улазом - Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. лист града Београда бр. 32/IV/83 и 5/88) и Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 58/2012) као и Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/2011), што ће вршилац техничке контроле верификовати овером техничке документације у складу са овлашћењима и Законом. Такође, за објекте са више од три стана и једним заједничким улазом, уз техничку документацију прилаже се приказ архитектонске организације простора стана у размери 1:100, сходно чл. 2. и чл. 21. горе наведеног Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана правоснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Образложење

Радосављевић Милинко из Београда, поднео је овом Секретаријату захтев за издавање локацијске дозволе за изградњу стамбеног објекта у Улици миљаковачке ливаде бб, на катастарској парцели 30/240 КО Ресник, заведен под IX 15 број 350.7-457/2014 дана 12. 08. 2014. године, ближе описан у диспозитиву овог решења. Уз захтев за издавање локацијске дозволе инвеститор је приложио:

- Копију плана број 953-1-353/14 Републичког геодетског завода од 06. 08. 2014. године;
- Извод из листа непокретности број: 3607 КО Ресник издат под бројем 952-1-2992/14 Републичког геодетског завода 10. 11. 2014. године;
- Копију плана водова број 956-01 1009/2014 Републичког геодетског завода од 08. 08. 2014. године;
- Услове ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр. С/1497 од 06. 06. 2014. године;
- Дописе ЈКП «Београдски водовод и канализација» бр. Р/615 од 27. 05. 2014. године;
- Услове ПД «Електродистрибуција-Београд» д.о.о. број 5130, АС, Е-3548/14 од 01. 07. 2014. године;
- Податке о објекту - Идејни архитектонски пројекат планираног објекта

Према Плану генералне регулације за део територије општине Раковица «Јелезовац – Сунчани брег» (Сл. лист града Београда бр. 39/11), катастарска парцела 30/240 КО Ресник у Улици

миљаковачке ливаде бб налази се у зони А – становање са делатностима, подзони А1 – индивидуално становање. Планирана спратност објеката је до П+2, објекти су претежно повучени у односу на регулациону линију, претежна намена је становање са делатностима са односом становања и делатности: 100% до 80% : 0% до 20% на парцели. Индекс изграђености је до 0,6 а индекс заузетости до 40%. За угаоне парцеле дозвољава се увећање урбанистичких параметара за 15%. Објекти у оквиру индивидуалног становања по типологији могу бити: слободностојечни објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле); двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300 м² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 12 м. Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу двојног објекта је 200 м² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 8 м. Дозвољава се одступање до 5%, у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину парцеле, у свим зонама-подзонама дефинисаним у овом плану. Дозвољена је изградња помоћног објекта на парцели.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Поступајући по наведеном захтеву, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је утврдио да су испуњени законски услови прописани одредбама чл. 54. Закона о планирању и изградњи, те је донета одлука као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ бр. 50/14), наплаћена је.

Поука о правном леку: Против овог решења може се уложити жалба у року од 8 дана од дана пријема истога преко овог Секретаријата, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, као другостепеном органу са 430,00 динара адм.таксе, прималац Град Београд-Градска управа, на рачун 840-742241843-03, бр. модела и позив на број 97 3650105.

Решење доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под: IX- 15 бр 350.7-457/2014 дана 13. 11. 2014. год.

Обрађивачи:

Ненад Јуришић, дипл. инж. арх.

Давид Гостиљац, дипл. правник

Начелник:

Јасмина Васић, дипл. инж. арх.

Помоћник секретара:

Нада Поповић, дипл. инж. арх.


СЕКРЕТАР
Љиљана Новаковић, дипл. инж. арх.
