

ПРИМЕР 33.2. Информација о локацији

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и
послове заштите животне средине
Број: III-07-350-1578/2014
Младеновац
27.01.2015. год.

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине Управе градске општине Младеновац решавајући по захтеву број III-07-350-1578/2014 од 27.01.2015. године, који је поднео Петар Петровић из Младеновца ул. Моме Стевановић бр. 980, за издавање Информације о локацији, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 132. (с3) ст. 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10), Генералног плана Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05), члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010 и 23/2013), и чл. 10. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 76/14-преч.текст и 13/15), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кп. бр. 11015/2 КО Младеновац село

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Генерални план Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05)

ПРИЛОГ: Копија плана парцеле за к.п. бр. 11015/2 КО Младеновац село, број 953-1/2014-1000 од 04.07.2014. године, издата од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Младеновац.

ПОВОД: Изградње породичног стамбеног објекта

МОГУЋНОСТИ и ОГРАНИЧЕЊА:

- Катастарска парцела број 11015/2 КО Младеновац село налази се у **зони остале намене породично становања централног градског подручја.**

Табела компатибилности за породично становање:

јавне површине и јавни објекти од општег интереса	комерцијалне намене ужег градског центра	вишепородично становање	индустрија, производне делатности	слободно зеленило и пољопривредне површине	спортско рекреативне површине
х	х	х	х	х	х

- **Комерцијалне намене ужег градског центра су:**

Комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико, (пословни део), дисконти, објекти забаве и разоноде, кладионице, коцкарнице, пословно стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално здравствени, комерцијално образовни објекти дечијих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.).

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

- **Дозвољени параметри за породично становање:**

Коефицијент изграђености: **1-1.5**

Процент изграђености: **до 40%**

Макс. дозвољена спратност: **П+1+Пк до П+2+Пк**

Процент озелењених површина: **25%**

- **Могуће интервенције у простору су:**

- надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,
- доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,

- нова изградња на незаузетим парцелама,

- замена постојећег грађевинског фонда под условима који важе за нову изградњу,

- могућа трансформација просторног решења из слободно стојећих објеката на парцели до формирања низа као начина и приступа могућој ремоделацији простора.

- **Ширина и површина грађевинске парцеле за породичне објекте:**

објекат	минимална ширина грађевинске парцеле (м)	минимална површина грађевинске парцеле (м ²)
Слободностојећи објекат	12	300
Двојни објекат	16 (2x8)	400 (2x200)
Објекат у непрекинутом низу	5	150
Објекат у прекинутом низу	12	200
Полуатријумски објекат	-	130

- **Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3,00м, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

- **Постављање објекта у односу на суседне парцеле:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита и испада слободностојећег објекта од линије суседне парцеле је 1,50м, уколико је на другој страни обезбеђено растојање од најмање 2,50м.

Могуће је планирати објекат и на мањем удаљењу уз обавезну писмену сагласност власника суседне парцеле (објекта).

- **Постављање објекта у односу на суседне објекте:**

Међусобно удаљеност нових објеката је 4,00м.

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Могуће је планирати објекат и на мањем удаљењу уз обавезну писмену сагласност власника суседне парцеле (објекта).

- **Грађевински елементи и испади изнад приземља и на нивоу првог спрата:**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

1. на делу објекта према предњем дворишту-1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне орјентације (најмањег растојања од 1,50м) - 0,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјентације (најмањег растојања од 2,50м) - 0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- **Грађевински елементи испод коте тротоара:**

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже- могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције) и то:

1. стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м. до дубине од 2,60. испод површине тротоара, а испод те дубине -0,50м;
2. шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- **Висина надзатка поткровне етаже:** макс. 1,80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- **Пристап:** из ул. Милутуна Миланковића.

- **Паркирање:**

За паркирање возила по правилу обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то 1 паркинг или гаражно место на један стан и 1 паркинг или гаражно место на 70,00м² осталог корисног простора.

- **Инжењерско-геолошки услови:**

На предметној парцели је евидентирано клизиште III категорије - неповољни терени.

- **Правни основ:**

Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 132. (с3) ст. 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10).

- **Плански основ:**

Генерални план Младеновац 2021. ("Сл. лист града Београда", бр. 9/05).

- **Смернице:**

За изградњу породичног стамбеног објекта је потребно је поднети захтев за издавање локацијских услова за кп. бр. 11015/2 КО Младеновац село на основу члана 53.а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14),

Уз захтев за издавање локацијских услова прилаже се:

- идејно решење у папирној и електронској форми чији ће саставни део бити и геомеханички елаборат који садржи пројекат конструкције са посебним освртом на положај и стабилност објекта због ограничења локације у погледу геомеханичке стабилности тла (еветуална појава клизиша) и доказ о уплати административних такси.

обрађивач

руководилац групе

НАЧЕЛНИК