

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-2455-LOCH-2/2022

Интерни број IX-15 бр. 350-862/2022

07.06.2022. 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 „ICONS SOLUTION DEVELOP“ д.о.о. из Београда, ул. Рајка од Расине бр.3, поднетог преко пуномоћника „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, ул. Хумска бр.6, 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 генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта спратности 2По+Су+П+3+Пс, укупне БРГП око 3.012m^2 , од чега надземно БРГП око 1.947m^2 , категорије В, класификациони број 112222, са 20 (двадесет) стамбених јединица и 24 (двадесет четири) паркинг места у подземним етажама, на грађевинској парцели ГП 1 која је формирана од катастарских парцела број 10388/1 и 10389/1 и делова катастарских парцела бр. 10388/3 и 10389/2 све КО Чукарица, у ул. Карпошева, у Београду.

Грађевинска парцела ГП 1 која је формирана од катастарских парцела број 10388/1 и 10389/1 и делова катастарских парцела бр. 10388/3 и 10389/2 све КО Чукарица испуњавају услов за грађевинску парцелу и површине је 580m^2 . Пешачки и колски приступ парцели је из ул. Карпошеве. Увидом у копију плана број 952-04-224-4610/2022 од 09.03.2022. године, издату од стране РГЗ, СКН Чукарица, на предметним катастарским парцелама постоје објекти, које је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), катастарске парцеле број 10388/1 и 10389/1 и делови катастарских парцела бр. 10388/3 и 10389/2 све КО Чукарица, се налазе у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – 13.С6.2.

Основна намена површина: Вишепородично становање. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Број објеката на парцели: На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Типологија објеката: Према положају на парцели објекат је двострано узидан.

Положај објекта на парцели: Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Грађевинска линија је на 3.0м удаљена од регулационе линије ул. Карпошева.

Растојање од бочне границе парцеле: Поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са општим правилима овог плана.

Растојање од задње границе парцеле: Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је 1/2 висине објекта.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели је „3“=60%.

Кота приземља: Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Спратност и висина објекта: Максимална висина венца објекта је 15.0м (висина слемена објекта је 18.50м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.

Архитектонско обликовање објекта: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Паркирање на парцели: Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу 1.1 ПМ/1стан.

Уређење слободних површина парцеле: Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

Ограђивање парцеле: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40м.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији, у Карпошевој улици, не постоји улична водоводна мрежа тако да не постоје техничке могућности за прикључење предметог објекта, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-306/2022 од 25.03.2022. године.

Канализација: Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење планираног објекта на канализацију, јер у Карпошевој улици нема изграђене градске канализационе мреже, према условима ЈКП

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 („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 објеката, којима се осигурава несметано 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. 58/12, 74/15 и 82/15).

Саставни део ових локацијских услова чини:

- Идејно решење под бројем БД I-231/22 и БД I-231.1/22, урађено априла 2022. године од стране „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, ул. Хумска бр.6, одговорно лице пројектанта Милан Д. Рашковић и одговорни пројектант Данило Т. Граховац, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 К595 11);
- Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-306/2022 од 25.03.2022. године;**
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-221/2022 од 25.03.2022. године;**
- ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: **81110, SM, Е-1198-1/22 од 09.05.2022. године;**
- ЈКП „Градска чистоћа“ број **3403 од 15.03.2022. године;**
- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, под: **IV-08 број 344.5-177/2022 од 23.03.2022. године;**
- „Телеком Србија“ а.д. број: **107406/2-2022 од 25.03.2022. године;**
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. **217-165/2022 од 22.03.2022. године;**
- Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса „БЕОГАС“ д.о.о., број: **TU-OP-MRS1A-48/2022 од 26.05.2022. године.**

Одговорни пројектант дужан је да техничку документацију уради 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 510,00 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

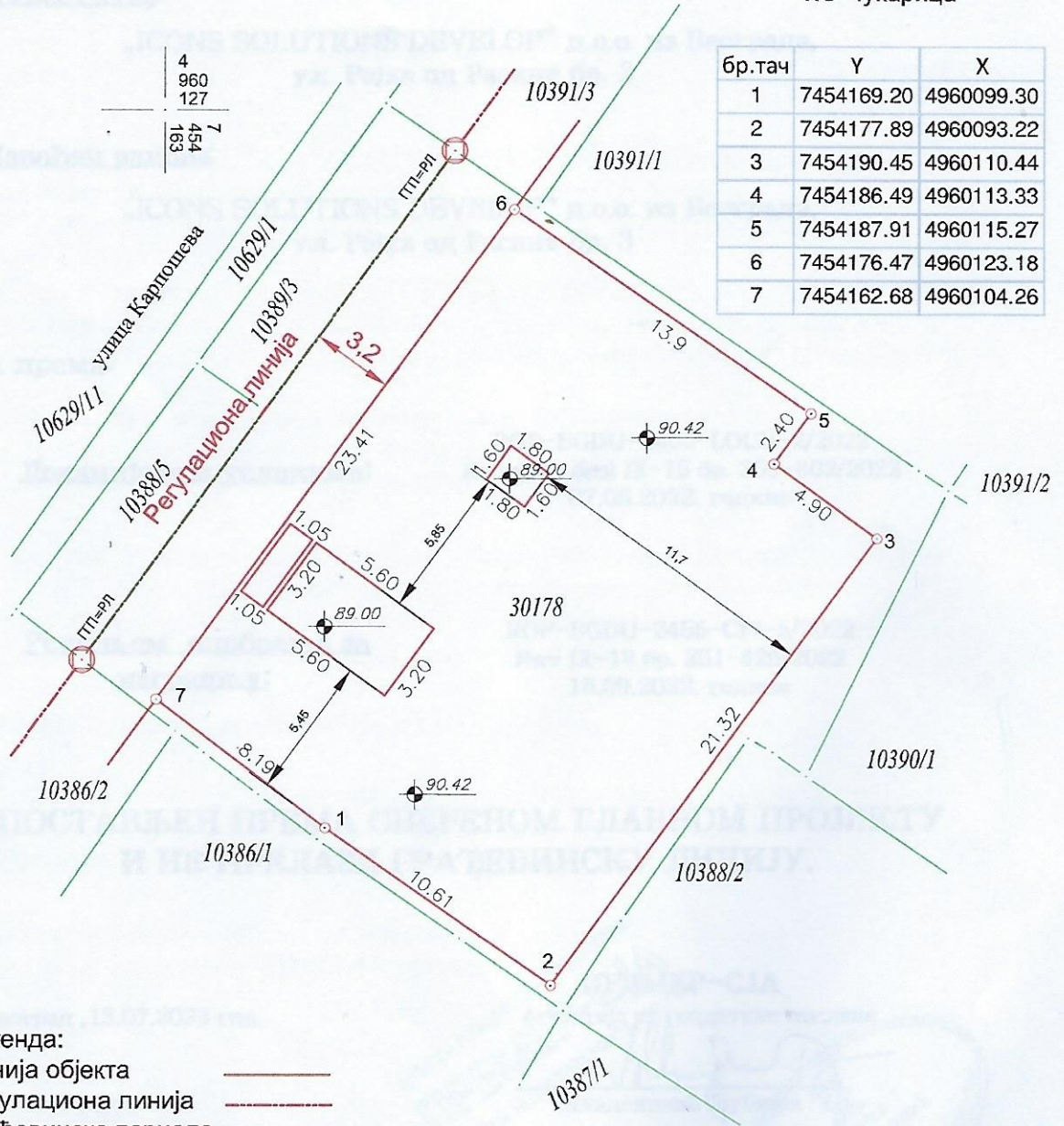
Бојана Радаковић, дипл. правник

ГЕОДЕТСКИ СНИМАК ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА
Локација у ул.Карпошева бр.33, К.П. 30178 К.О.Чукарица.

Р 1:250

Контрола темељ.
бр. 3/23

Положај основе темеља
на КП 30178
КО Чукарица



Легенда:
Линија објекта —————
Регулациона линија - - - - -
Грађевинска парцела ————



Агенција за геодетске послове
ПРЕМЕР-СЈА

ЉУБИША Т. МЛАДЕНОВИЋ
ПРЕМЕР-СЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ БЕОГРАД

Ljubiša T. Mladenović
Младеновић Љубиша

У Београду,
13.07.2023 год.



ПРЕМЕР-СЈА®

Технички извештај

О контроли темеља Стамбеног објекта 2По+ Су+ П+ 3+ Пс
у ул . Карпошевој бр.33 КП 30178 КО Чукарица

Инвеститор:

„ICONS SOLUTIONS DEVELOP“ д.о.о. из Београда,
ул. Рајка од Расине бр. 3

Извођач радова:

„ICONS SOLUTIONS DEVELOP“ д.о.о. из Београда,
ул. Рајка од Расине бр. 3

По овлашћењу „ICONS SOLUTIONS DEVELOP“ д.о.о. из Београда,
ул. Рајка од Расине бр.3 Агенција за геодетске послове
ПРЕМЕР-СЈА, извршила је контролу темеља Стамбеног објекта
2По+ Су+ П+ 3+ Пс
у ул . Карпошевој бр.33 на КП 30178 КО Чукарицаа у положајном и
висинском смислу. Стамбени објекат налази се у ул. Карпошевој
бр.33 на К.П. 30178 К.О.Чукарица ,на територији општине Чукарица.

По добијању овлашћења преузети су подаци из катастра и извршена
су теренска мерења да би се утврдио тачан положај темељне плоче
објекта у односу на Главни пројекат .

Снимање је извршено са слободно позиционираних тачака одређених
ГПС -Leica GS 08 плус у Државном координатном систему,
методом прецизне тахиметрије по важећим прописима, тоталном
станицом Leica TCR 1203B

Обрада података је извршена у BRICSCAD-у

Након извршених теренских мерења и упоређивања података из
пројекта за извођење ,константовано је да је темељна плоча
изведена у габаритима дозвољене градње.

Скица положаја објекта је израђена, и са осталим прилозима се
прилаже на оверу надлежном органу

13.07.2023 год.

ПРЕМЕР-СЈА

Агенција за геодет. послове

Младеновић Љубиша



АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ

11050 Београд • Војводе Довезенског 9 • Тел: 065 9975600, 063 319421, 011 2428217 • Е-mail: premersja@gmail.com

Шифра делатности: 7112 • Матични број: 62791616 • ПИБ: 107508420 • Текући рачун: 205-176557-37 (Комерцијална банка - Београд)



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката

5000057911859

БП 32117/2012

Датум, 05.04.2012. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љубиша Младеновић

ЈМБГ: 1802964732534

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**LJUBIŠA MLADENović PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE PREMIER-SJA
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љубиша Младеновић

ЈМБГ: 1802964732534

Пословно име предузетника:

**LJUBIŠA MLADENović PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE PREMIER-SJA
BEOGRAD**

Назив предузетника:

PREMIER-SJA

Пословно седиште: Војводе Довезенског 9, Београд-Звездара, Србија

Број и назив поште: 11000 Београд

Регистарски број/Матични број: 62791616

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107508420