

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО**

Управа Градске општине Барајево

**Одељење за урбанизам,  
грађевинске и комуналне послове**

**Одсек за спровођење обједињене процедуре**

Број предмета СЕОР: ROP-BAR-13945-LOCA-3/2018

Заводни број: 350-177/2018

Датум: 17.08.2018.год.

Барајево, Улица светосавска број 2

Телефон: 8301-382; 8302-115/116

Факс: 8302-444

[urb.lok2@barajevo.org.rs](mailto:urb.lok2@barajevo.org.rs)

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево, поступајући по захтеву Блешић Зорана из -----, Улица ----- број ----, ЈМБГ -----, поднетог преко пуномоћника правног лица LEP IZGLED DOO из -----, Улица ----- број -- МБ -----, ПИБ ----- и овлашћеног лица Зоре Милосављевић из -----, за измену локацијских услова-број предмета СЕОР: ROP-BAR-13945-LOC-1/2018, заводни број 350-112/2018 од 8.06.2018. године којима су утврђени услови за изградњу економског објекта на кат.парцели бр. 3609/1 КО Вранић, категорије "А" – остале пољопривредне зграде, класификационе ознаке 127141 – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м<sup>2</sup>, на основу чл. 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Просторног плана Градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016, 120/2017) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017) издаје:

**ИЗМЕНЕНЕ  
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу економског објекта на кат.парцели бр. 3609/1 КО Вранић, категорије "А" – остале пољопривредне зграде, класификационе ознаке 127141 – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м<sup>2</sup> и септичке јаме категорије "Г" класификационе ознаке 222330

**Лице на чије име гласе локацијски услови**

БЛЕШИЋ ЗОРАН

-----, Улица ----- број ----

ЈМБГ -----

**Подаци о подносиоцу захтева**

Пуномоћник LEP IZGLED DOO -----, Улица ----- број --

МБ -----, ПИБ -----

Овлашћено лице Зора Милосављевић из -----

**Документација приложена из захтев**

Идејно решење (ИДР) урађено од стране LEP IZGLED DOO, -----, Улица ----- број --,  
Број 24-05/18

Главни пројектант Милош Томовић, д.и.а. лиценца број 300 G007 08.

**Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама**

**Адреса локације-** Вранић, Улица Илије Јелића (кат.парцела бр.4605 КО Вранић)

**Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености**

Копија плана парцеле број 952-04-42/2018 од 28.05.2018.године

Копија плана водова број 956-01-821/2018 од 29.05.2018. године

**Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела**

На основу листа непокретности број 4253 за КО Вранић:

Кат. парцела број 3609/1 КО Вранић - површина парцеле 1.23.80 ха;

Начин коришћења - њива 4. класе 12380 м<sup>2</sup>.

Врста земљишта – пољопривредно земљиште.

**Подаци о постојећим објектима на парцели**

На парцели нема изграђених објеката.

**Саобраћајни приступ парцели**

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се преко Улице Илије Јелића (кат.парцела 4605 КО Вранић ).

**Подаци о планираном објекту / објектима / радовима**

Пројектом је предвиђена изградња економског објекта спратности П+0, максималног габарита 6,06мх6,06м. Бруто површина објекта је 36,72м<sup>2</sup>, нето површина објекта је 34,26м<sup>2</sup>.

Објекат се састоји од присторије за хидрофорско просторије и санитарног чвора.

Економски објекат је у функцији наводњавања будућег воћњака.

**Врста радова** Нова градња

**Намена објекта** Економски – за смештај хидрофорског постројења

**БРГП** 36,72м<sup>2</sup>

<b>Доминантна категорија објекта</b>	А		
<b>Класификација дела</b>	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	127141

**ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Просторни план Градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12).

Шематски приказ уређења насеља Вранић

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Кат.парцела 3609/1 КО Вранић се налази према Просторном плану Градске општине Барајево - План намене простора („Сл.лист града Београда“ број 53/12) у зони која је одређена као пољопривредно земљиште.

**Основна намена површина**

Пољопривредно земљиште намењено пољопривредној производњи.

На пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени:

- објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

( економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници);  
-породични стамбени објекти-пољопривредна домаћинства;  
-објекти инфраструктуре, водопривредни, комунални и други објекти;  
- простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, туризма, рекреације и др.

Дозвољава се изградња објеката везаних за виноградарску и воћарску производњу с тим да се најмање 70% површине парцеле мора користити као воћњак или виноград. Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично дозвољава се изградња објеката за производњу вина и производа од воћа.

**Положај објеката и хоризонтална регулација објекта:**

Растојање грађевинске линије објекта од границе парцеле најмање 5,00 m;

**Вертикална регулација објекта:**

Максимална спратност објеката је П+0.

Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објекта износи 5,0m.

Висина објекта представља растојање од нулте коте објекта до коте слемена-за објекте са косим кровом, односно од нулте коте до коте венца-за објекте са равним кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

-кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

-кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом наведених услова.

**Правила за архитектонско обликовање објеката**

Спољњи изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Кровови могу бити коси и равни..

У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом од мин.1,5 % према риголама и улици са регулисаном канализацијом одн. јарковима, или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Забрањено је површинске воде са једне парцеле усмеравати према другој парцели.

**Услови за паркирање:**

Паркирање возила за сопствене потребе решити у оквиру парцеле ван површине јавног пута или у оквиру објекта .

**Услови за ограђивање парцеле**

Парцела се може ограђивати транспарентном или живом оградом до висине од 1,40 m.

## **ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу** извести према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-82/18 од 6.06.2018.год.

Саставни део техничких услова ЕПС-а је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Уколико је за прикључење на н.н.ел.мрежу потребно постављање додатних електроенергетских објеката (помоћних стубова) ван парцеле инвеститора од постојеће н.н.ел.мреже до објекта који се прикључује, обавеза је инвеститора да у поступку прибављања Решења (Одобрења за прикључење) електродистрибутивни систем, обезбеди (писану) сагласност власника парцеле на којој се постављају.

**Прикључење планираног објекта на водоводну мрежу** извести према условима ЈКП „БВК“ број В-617/2018 од 17.08.2018. године.

У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење објекта, јер не постоји улична водоводна мрежа.

За покретање иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже неопходно је да се инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

До изградње уличне водоводне мреже, снабдевање водом се може вршити из локалног извора снабдевања водом-бунара.

**Прикључак на канализациону мрежу:** Обзиром да тренутно не постоје услови прикључка објекта на јавну канализациону мрежу, инвеститор је обавезан да на предметној парцели изгради непропусну септичку јаму за отпадне воде. Септичка јама мора бити најмање 5,0 м удаљена од границе парцеле према приступном путу, 6,0м удаљена од сваког објекта, од граница суседних парцела 3,0м, 20, 0 м од локалног извора снабдевања- бунара.

Јама мора бити непропусна, урађена од бетона или опеке, малтерисана и глачана до црног сјаја са хидроизолацијом.

## **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ПРИМЕНЕ**

**Мере заштите од елементарних и других већих непогода:** Имајући у виду природне карактеристике територије општине Барајево, као највећи хазарди издвајају се сеизмика, клизишта, одрони, поплаве и бујичне поплаве, град као природни процеси који директно и индиректно угрожавају људе, материјална добра и сам простор.

Познавање склоности простора за настанак одређеног природног хазарда, има велику важност у правилној намени површина, заштити становништва и материјалних добара у тим зонама.

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити урађена уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Сл.лист СРЈ“,број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“,број 11/96)

**Сеизмика:** Ради заштите од сеизмичких утицаја објекат мора бити реализован према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, и 52/90).

Према Сеизмолошкој карти Србије територија општине је лоцирана у зони 7.0-8.0 MCS скале.

Сеизмичке скале и коефицијент сеизмичности 0.020-0.043 Ks.

## **Мере заштите природних добара и предела**

У непосредној близини локације на којој се планира изградња нема заштићених природних добара.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на добро које је геолошко-палеонтолошког и минерално-петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести организацију за заштиту

природе и да преузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети и да се чува на месту и положају у коме је нађено.

#### **Заштита непокретних културних добара**

У непосредној близини локације на којој се планира изградња нема културних добара која уживају претходну заштиту и проглашених културних добара.

У случају откривања непокретних културних добара, приликом извођења радова, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

#### **УСЛОВИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

На основу члана 1. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, број 61/11) за економски објекат није потребна израда Елабората енергетске ефикасности.

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОДНЕТА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Документација поднета уз захтев ROP-BAR-13945-LOC-1/2018, Заводни број: 350-112/2018:
  - Копија плана парцеле бр. 952-04-42/2018 од 28.05.2018.године издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
  - Копија плана водова бр. 956-01-821/2018 од 29.05.2018. године издата од РГЗ-Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
  - Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-82/18 од 6.06.2018.год.
  - Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са упутством;
  - Обавештење о начинима измирења трошкова прикључења;
  - Идејно решење (ИДР) израђено од стране стране LEP IZGLED DOO, -----, Улица ----- број ---, Број 24-05/18 (Главни пројектант Милош Томовић дипл.инж.арх. број лиценце 300 G007 08) у складу са условима из важећег плана;
  - Пуномоћје;
  - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
  - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова.
- Документација поднета уз захтев ROP-BAR-13945-LOCA-3/2018, Заводни број: 350-177/2018:
  - Услови ЈКП „БВК-а“ број В-617 од 17.08.2018. године.

**Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе , односно решења о одобреном извођењу радова, издатих у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање решења о одобреном извођењу радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи поднесе:

- одговарајућу техничку документацију, израђену у складу са чл.118. Закона о планирању и изградњи и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС, број 23/15, 77/15 и 58/16),
- одговарајуће право на земљишту у складу са чл.135.Закона.

Решење о одобреном извођењу радова се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, у складу са чл.145. Закона о планирању и изградњи.

Идејни пројекат за грађење садржи пројекат којим се одређије објекат у простору (архитектура или др.) односно оне пројекте, који су, зависно од врсте радова који се изводе, потребни.

Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију потребну за издавање решења о одобреом извођењу радова уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

На ове локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу Градске општине Барајево, у року од три дана од дана достављања кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

#### **Локацијски услови се достављају:**

-Подносиоцу захтева,

-Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.,

-архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

Шеф одсека,  
Драгана Савић, дипл.инж.арх.

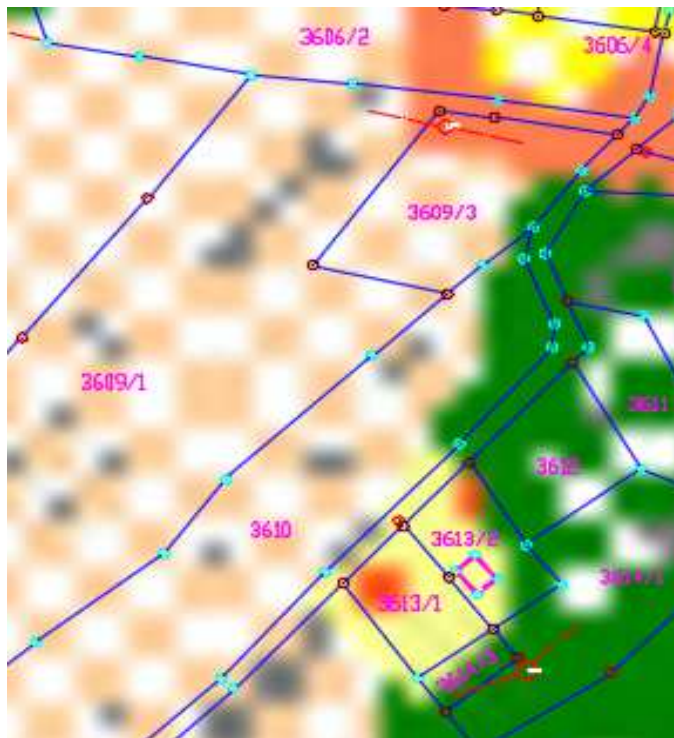
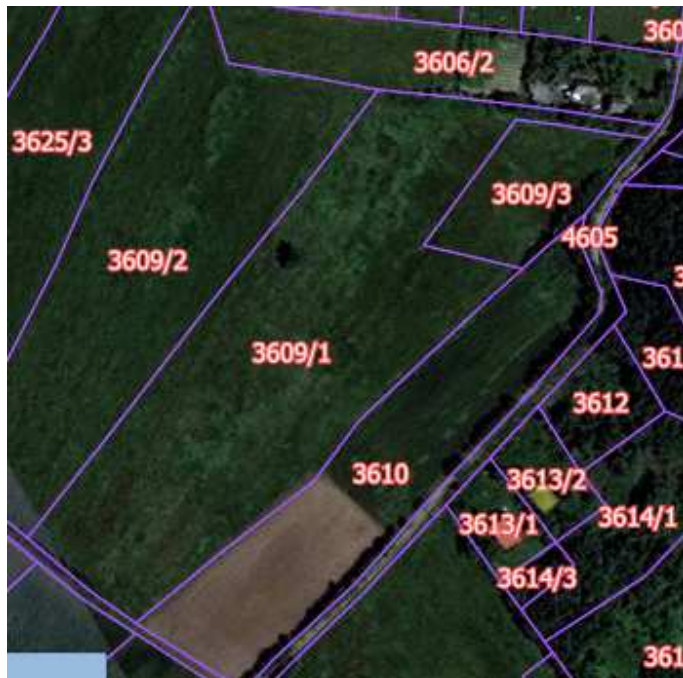
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,  
Оливера Ћамиловић, дипл.инж.грађ.

Обрађивач,  
Нада Обрадовић, дипл.инж.арх.

Графички прилог:

Извод из Просторног плана ГО Барајево – План намене („Сл.лист града Београда“, бр. 53/12)

Кат.парцела 3609/1 КО Вранић



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ЦЕНТАР НАСЕЉА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВATНОЈ СВОЈИНИ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- |           |           |               |
|-----------|-----------|---------------|
| Постојеће | Планирано |               |
|           |           | АКУМУЛАЦИЈА   |
|           |           | ВОДЕНИ ТОКОВИ |

САОБРАЋАЈ

- |           |           |  |
|-----------|-----------|--|
| Постојеће | Планирано |  |
|           |           | ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА                                     |
|           |           | ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА                                    |
|           |           | ОПШТИНСКИ ПУТ  |
|           |           | БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА  |
|           |           | ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА   |
|           |           | АУТОБУСКА СТАНИЦА  |
|           |           | ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА   |
|           |           | ПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ |



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ  
УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО

РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

**ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА**

РАЗМЕРА 1 : 50 000

Београд, 2012. године

Градска општина Барајево  
Управа Градске општине Барајево  
Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Графички прилог је саставни део Локацијских услова ROP-BAR-13945-LOCA-3/2018  
Заводни број: 350-177/2018