

## 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-15358-LOC-1/2017

Заводни број: 350-104/2017

Датум: 21.06.2017.год.

Барајево, ул. Светосавска број 2

Телефон: 8301-382; 8302-115/112 Факс:8302-444

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

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево, поступајући по захтеву ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО, [REDACTED]

[REDACTED], Београд-Барајево преко пуномоћника

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу објекта јавне намене - капеле, 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 и 96/16) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС"бр. 35/15 и 114/15) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта јавне намене - капеле на гробљу у Лисовићу БРГП 154,26 m<sup>2</sup> на кат.парц.бр. 1067 КО Лисовић категорије "В" класификационе ознаке 127223 и септичке јаме категорије "Г" класификационе ознаке 222330.

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 1067 КО Лисовић је укупне површине 8560 m<sup>2</sup>, по култури њива 4.класе према подацима из копије плана бр. 952-04-25/17 од 01.06.2017.год. РГЗ-Центар за катастар непокретности Барајево.

Парцела је неизграђена и наслања се на постојеће сеоско гробље својом северном границом парцеле.

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

**Урбанистичка зона:** Катастарска парцела број 1067 КО Лисовић налази се, према Просторном плану градске општине Барајево ("Сл.лист града Београда", бр. 53/12) у зони која је одређена као **пољопривредно земљиште**. Према Просторном плану општине Барајево дозвољено је проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% за потребе проширења постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, уколико се за то укаже потреба при изради планова детаљне регулације.

**Саобраћајни приступ парцели:** Пешачки и колски прилаз предметној парцели остварује се из улице Доле Михаиловић и преко к.п.бр. 2048 КО Лисовић која је у катастарском оперативном начину коришћења пут.

**Зона изградње:** Сеоска зона.

**Тип стамбене изградње:** Сеоски објекти

**Тип објекта:** слободностојећи

**Урбанистички услови за зону:**

Максимална заузетост свим објектима у оквиру грађевинске парцеле гробља је 2%, максимална висина слемена објеката је 10,0m осим за објекте са посебним условима и технолошким процесима.

На предметној катастарској парцели је планирана изградња капеле спратности П+0, БРГП планираног објекта износи 154,26 m<sup>2</sup>.

**Положај објеката и хоризонтална регулација објекта:** Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцела према улици или приступном путу је најмање 5,00 m;

**Вертикална регулација објекта:** Планирана спратност је П+0;

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;

**Површине за сахрањивање** су гробови у низу, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине грађевинске парцеле гробља.

**Правила за архитектонско обликовање објеката**

Спољњи изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

**Уређење слободних и зелених површина на парцели:** Зелене површине у комплексу гробља су: заштитно изолациони појас, зелене површине око централних тргова и објеката, зелене површине парцела, линеарно зеленило (дрвореди) алеја, при чему је укупна површина свих зелених површина око 30% од површине комплекса гробља. 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 грађевинске парцеле усмеравати према другој парцели.

**Услови за паркирање и саобраћај:** Паркирање возила решити у оквиру парцеле ван површине јавног пута. Паркирање решити у улазном делу према стандардима 1 паркинг место на 0,25ha гробља, а за пословни простор 1 паркинг место на 80m<sup>2</sup> БРГП објекта.

**Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинску парцелу гробља оградити оградом минималне висине 2,0m.

Код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу - оградну грађевинске парцеле обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине минимално 1,0m.

**Правила за нивелацију парцеле:**

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (путни јаркови) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Услови за одлагање смећа:** Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља, је ограђени простор у економском дворишту, одакле се одвози возилима градске чистоће. Обезбедити посебне просторе за контејнере за сакупљање комуналног и другог отпада. Предметни простор оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2m.

Финални слој пода планирати од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.

## **ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

1. **Прикључење на електродистрибутивну мрежу** планираног објекта извести према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-61/17 од 06.06.2017;
2. **Прикључење на водоводну мрежу** планираног објекта извести према техничким условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр.В-303/2017 од 13.06.2017.год;
3. **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 јавној саобраћајници, 6,0м удаљена од објекта, а од граница суседних парцела 3,0м. 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 видсокоградње 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.

**Заштита од пожара:** Објекат мора да буде реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15).

### **Инжењерскогеолошки услови**

За утврђивање услова сахрањивања у даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС“ бр. 51/96).

### **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.

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

- Копија плана парцеле од издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево бр. 952-04-21/17 од 24.05.2017.год.
- Копија плана водова бр. 952-04-21/17 од 26.05.2017.год. год. издата од РГЗ-Сектор за катастар непокретности, Одсек за катастар водова;
- Идејно решење (ИДР) израђено од стране "Леп изглед" биро за пројектовање, [REDACTED] у складу са условима из важећег плана;
- Технички услови "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-57/2017 од 09.06.2017;
- Технички услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-303/2017 од 13.06.2017;
- Доказ о уплати административних такси.

**Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе:

- одговарајућу техничку документацију, израђену у складу са чл.118а. и 129. Закона 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"), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом;
- одговарајуће право на земљишту у складу са чл.135.Закона.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, у складу са чл.135. Закона о планирању и изградњи. Техничком документацијом се предвиђају мере којима се обезбеђује да објекат, у целини, у сваком посебном делу, буде погодан за предвиђену употребу као и да, у економски прихватљивом времену употребе, објекат задовољи следеће основне захтеве:

- носивост и стабилност;
- заштита од пожара;
- хигијена, здравље и животна средина;
- безбедност и приступачност приликом употребе;
- заштита од буке;
- економично коришћење енергије и очување топлоте;
- одрживо коришћење природних ресурса.

Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију потребну за издавање грађевинске дозволе уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**На ове локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу градске општине Барајево, у року од три дана од дана достављања.**

**Локацијски услови се достављају:**

- Подносиоцу захтева,
- Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.,
- ЈКП "Водовод и канализација" Београд,
- архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

Обрађивач:

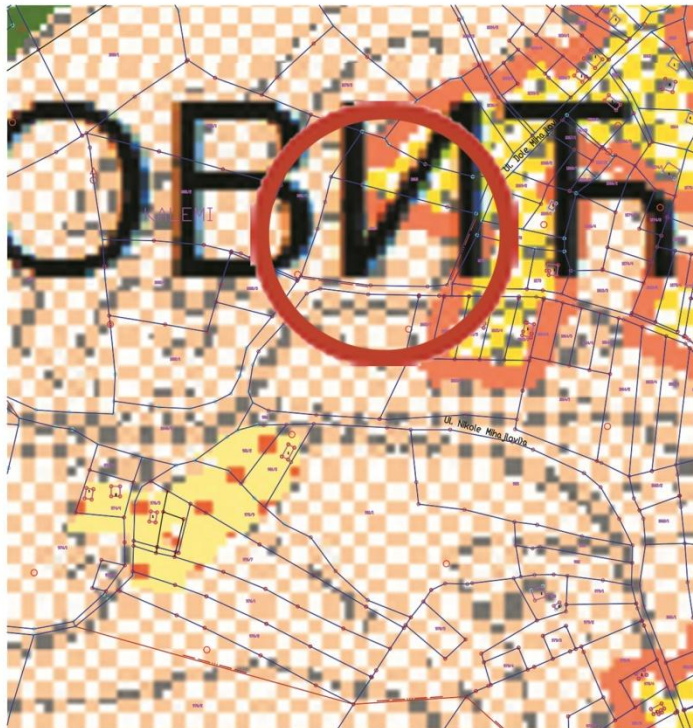
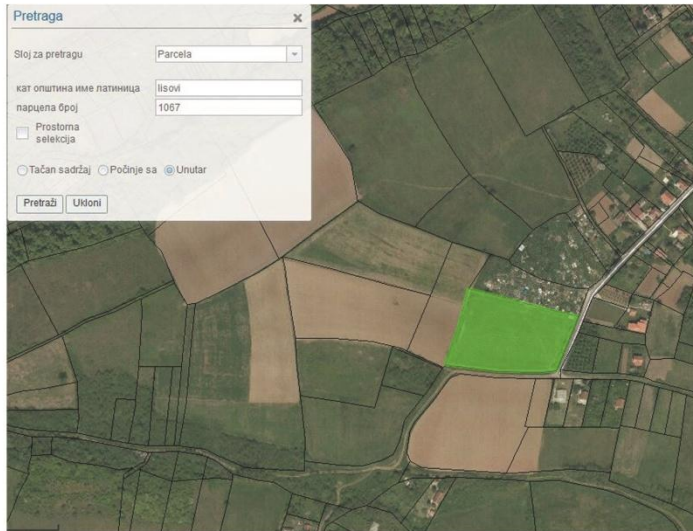
**ШЕФ ОДСЕКА,**

дипл.инж.арх. Драгана Савић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

дипл.инж.грађ.Оливера Ћамиловић

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



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ПЛАНА
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
  - ЦЕНТАР НАСЕЉА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА
  - ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧА
  - ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ
  - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ВОДЕ И 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

Управа градске општине Барајево  
 Одељење за урбанизам, грађевинске  
 и комуналне послове.  
 Графички прилог је саставни део

Оверава дипл. инж. арх. Драгана Савић