

ГРАД БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО
Управа Градске општине Барајево
**Одељење за урбанизам,
грађевинске и комуналне послове**
Одсек за спровођење обједињене процедуре
Број предмета СЕОР: РОР-BAR-23012-LOC-1/2017
Заводни број: 350-139/2017
Датум: 18.08.2017.год.
Барајево, ул. Светосавска број 2
Телефон: 8301-382; 8302-115/112 Факс:8302-444
urb.lok@barajevo.org.rs

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево, поступајући по захтеву ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО, МБ -----, ПИБ ----- ул. ----- бр. -----, Београд-Барајево преко пуномоћника Наде Обрадовић ЈМБГ ----- из Београда ул. ----- бр.-----, 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 Вранићу на кат.парц.бр. 2106/27 КО Вранић, БРГП 154,26 м² категорије "В" класификационе ознаке 127223 и септичке јаме категорије "Г" класификационе ознаке 222330.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 2106/27 КО Вранић је укупне површине 889 м², по култури земљиште уз зграду према подацима из копије плана бр. 952-04-39/17 од 02.08.2017.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 2106/27 КО Вранић налази се, према Просторном плану градске општине Барајево ("Сл.лист града Београда", бр. 53/12) у **зони која је одређена као изграђено земљиште у границама грађевинског подручја.**

Саобраћајни приступ парцели: Пешачки и колски прилаз предметној парцели остварује се из улице Чедомира Ђоинчевића преко к.п.бр. 2106/18, 2106/19 и 2106/26 све КО Вранић које су у катастарском оперативу према облику својине јавна својина град Београд.

Зона изградње: Стамбена зона у грађевинском земљишту у насељу.

Тип стамбене изградње: зона ретких насеља и породичне изградње

Тип објекта: слободностојећи

Урбанистички услови за зону:

Индекс изграђености "И": Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле и за предметну зону износи 0,6.

Степен заузетости парцеле (под објектима) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног и планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле а за ову зону износи 30%.

Урбанистички показатељи за парцелу:

- Максимална дозвољена површина под свим објектима на парцели (изграђеним и планираним) је 266,7 m².
- Максимална дозвољена БРГП надземних етажа свих објеката на парцели је 533,4 m².

На предметној катастарској парцели је планирана изградња капеле БРГП објекта износи 154,26 m².

Положај објеката и хоризонтална регулација објекта:

- Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцела према улици или приступном путу је најмање 5,00 m;
- Минимално растојање нових објеката од бочних суседних објеката је 4,0 m;
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле:
- На делу бочног дворишта северне оријентације је мин. 1,5 m (на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm);
- на делу бочног дворишта јужне оријентације је мин. 2,5 m;
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ја 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m);

Вертикална регулација објекта:

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

- 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте
 1. коте;
- 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише 1/2
 2. спратне висине;
- 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Висина објекта: Максимална дозвољена спратност за зону је П+2+Пк. Планирана спратност објекта је П+0;

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 1паркинг место на 0,25ha гробља, а за пословни простор 1 паркинг место на 80m² БРГП објекта.

Услови за ограђивање парцеле

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

Код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу - оградом 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-96/17 од 10.08.2017;
- 2. Прикључење на водоводну мрежу** планираног објекта извести према техничким условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-480/2017 од 10.06.2017.сгод;
- 3. Прикључак на канализациону мрежу:** Обзиром да тренутно не постоје услови прикључка објекта на јавну канализациону мрежу, на предметној парцели планирати изградњу непропусне септичке јаме 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:

1. Копија плана парцеле од издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево бр. 952-04-39/17 од 02.08.2017.год.
2. Копија плана водова бр. 952-04-39/17 од 02.08.2017.год. год. издата од РГЗ-Сектор за катастар непокретности, Одсек за катастар водова;
3. Идејно решење (ИДР) израђено од стране "Леп изглед" биро за пројектовање, Лазаревац, Милош Томовић (одговорни пројектант дипл.инж.арх. број лиценце 300 G007 08) у складу са условима из важећег плана;
4. Технички услови "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-96/2017 од 10.08.2017;
5. Технички услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-480/2017 од 10.06.2017;
6. 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 о планирању и изградњи.

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:

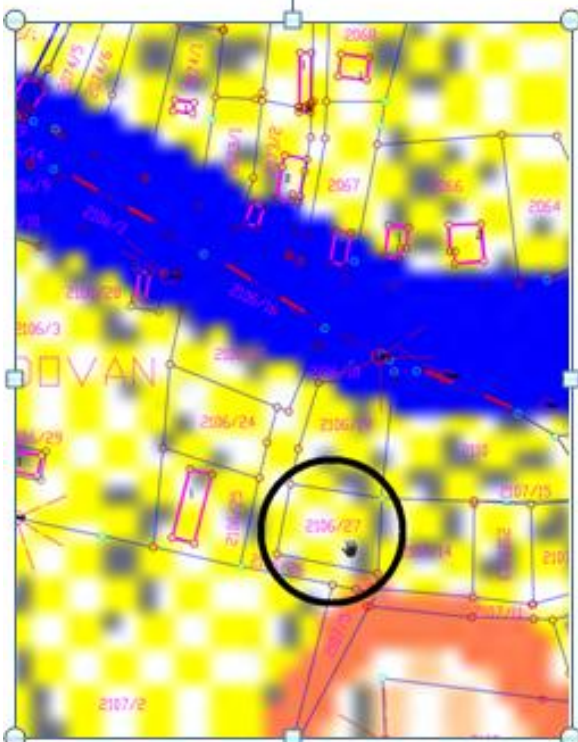
ШЕФ ОДСЕКА,

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

- ИЗОГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ИЗОГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ 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

Управа градске општине Барајево
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комуналне послове.

Графички прилог је саставни део

Локацијских услова:

Број предмета: ROP-BAR-23012-LOC-1/2017

Заводни број: 350-139/2017