

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-34862-LOCH-2/2018

Заводни број: 350-269/2018

Датум: 6.12.2018. год.

Барајево, Улица светосавска број 2

Телефон: 8301-382; 8302-115/116

Факс: 8302-444

urb.lok2@barajevo.org.rs

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево, поступајући по захтеву Предрага Радивојевића из -----, ----- број -----, ЈМБГ -----, поднетог преко пуномоћника физичког лица Луке Аћимовића из -----, Улица ----- број -----, ЈМБГ -----, за издавање локацијских услова по усаглашеном захтеву за изградњу помоћног објекта – гараже на кат.парцели бр. 1637/3 КО Вранић, категорије "А" – стамбена зграда, класификационе ознаке 111011 - стамбена зграда са једним станом, 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, 83/18), 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта- гараже на кат.парцели бр. 1637/3 КО Вранић, категорије "А" – стамбена зграда, класификационе ознаке 111011 - стамбена зграда са једним станом

Лице на чије име гласе локацијски услови

ПРЕДРАГ РАДИВОЈЕВИЋ

-----, ----- број -----

ЈМБГ -----

Подаци о подносиоцу захтева

Пуномоћник ЛУКА АЋИМОВИЋ

-----, Улица ----- број -----,

ЈМБГ -----

Документација приложена из захтев

Идејно решење (ИДР) урађено од стране „STUDIO HERC LP“ DOO за пројектовање и инџенјеринг -----, Улица -----, МБ -----, ПИБ -----, број Е-131-IDR/18, главни пројектант Лука Аћимовић, дипл.инж.арх.лиценца број 300 1936 03;

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације Вранић, Улица Миливоја Стекића број 38

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености

Копија плана парцеле број 952-04-007-8854/2018 од 23.11.2018. године.

Копија плана водова број 956-01-2163/2018 од 26.11.2018. године.

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

На основу Листа непокретности број 787 за КО Вранић:

Кат. парцела број 1637/3 КО Вранић - површина парцеле 0.92.85 ха;

Начин коришћења – земљиште под зградом и другим објектом 100 m²
њива 5.класе 9185 m²

Врста земљишта –земљиште у грађевинском подручју.

Подаци о постојећим објектима на парцели

На парцели се налази стамбени објекат спратности П+0, површине под објектом 100 m², уписан у Листу непокретности број 787 за КО Вранић.

Саобраћајни приступ парцели

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се преко Улице Миливоја Стекића (кат.парцела број 4583 КО Вранић)

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Пројектом је предвиђена изградња помоћног објекта - гараже спратности П+0, габарита 6,50mх7,50m. Бруто површина објекта је 48,75m², нето површина објекта је 40,80m².

Врста радова Нова градња

Намена објекта Помоћни- гаража

БРГП 48,75m²

Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	111011

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 1637/3 КО Вранић налази се према Просторном плану Градске општине Барајево - („Сл.лист града Београда“ број 53/12) у зони која је одређена као изграђено земљиште у границама грађевинског подручја.

Зона изградње: стамбена зона у грађевинском земљишту у насељу

Тип стамбене изградње: зона ретких насеља и породичне градње

Тип становања: породично становање

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 услови за парцелу

Максимална дозвољена површина под свим објектима на парцели (изграђеним и планираним) је $2785,50\text{m}^2$.

Максимална дозвољена БРГП надземних етажа свих објеката на парцели је $5571,00\text{m}^2$,

Положај објеката и хоризонтална регулација објекта:

Растојање грађевинске линије објекта од границе парцеле према Улици Миливоја Стекића - кат.парцела број 4583 КО Вранић 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 1,50m

-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: Максимална спратност објеката је П+0.

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

Висинском регулацијом објекта се дефинише спратност објекта (број надземних етажа) и/или висина објекта изражена у метрима.

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.

Уређење слободних и зелених површина на парцели:

Минимални проценат зелених површина на парцели износи 40%.

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 ограђивање парцеле

Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ или зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или пуном зиданом оградом до висине од 1,40 м уз сагласност суседа).

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може поставити на подзид чију висину одређује надлежни орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу извести према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-169/18 од 5.12.2018.године.

Прикључење планираног објекта на водоводну мрежу - није планирано прикључење објекта на водоводну мрежу.

Прикључак на канализациону мрежу: није планирано прикључење објекта на канализациону мрежу.

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-34862-LOC-1/2018, Заводни број: 350-258/2018:
 - Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
 - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова;
 - Идејно решење (ИДР) израђено од стране „STUDIO HERC LP“ DOO за projektovanje i inženjering -----, Ulica -----, МБ -----, ПИБ -----, број E-131-IDR/18, главни пројектант Лука Аћимовић, дипл.инж.арх.лиценца број 300 1936 03;
 - Решење о одобреном извођењу радова број ROP-BAR-29190-ISAWHA-2/2018, бр.351-632/2018 од 16.10.2018. године;
 - Пуномоћје.
 - Копија плана парцеле бр. 952-04-007-8554/2018 од 23.11.2018.године издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
 - Копија плана водова бр. 956-01-2163/2018 од 26.11.2018. године издата од РГЗ-Сектор за катастар непокретности, Одсек за катастар водова;
 - Позив за исправку поднеска "ЕПС Дистрибуција" бр. 85.0.0.0-Д.08.01.-347019/2-2018 од 28.11.2018. године.
- Документација поднета уз захтев број ROP-BAR-34862-LOCH-2/2018, Заводни број: 350-269/2018:
 - Исправљено Идејно решење (ИДР) израђено од стране „STUDIO HERC LP“ DOO за projektovanje i inženjering -----, Ulica -----, МБ -----, ПИБ -----, број E-131-IDR/18, главни пројектант Лука Аћимовић, дипл.инж.арх.лиценца број 300 1936 03;
 - Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, IM, EB-169/18 од 5.12.2018.године

Локацијски услови важе две године 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 одређује 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 одобреном 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, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања локацијских услова 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.

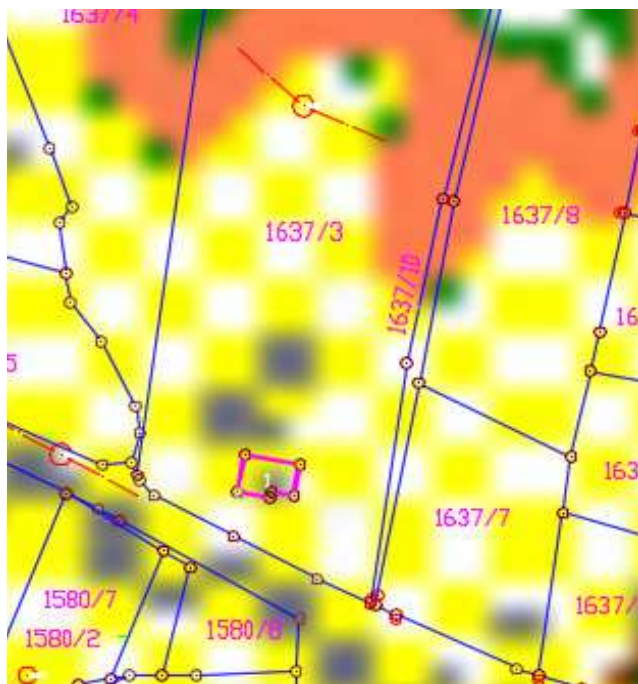
Шеф одсека,
Драгана Савић, дипл.инж.арх.

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) - Шематски приказ уређења насеља Вранић
Кат.парцела 1637/3 КО Вранић**



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ЦЕНТАР НАСЕЉА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЛИНИ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЛИНИ

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-34862 LOCH-2/2018
Заводни број: 350-269/2018