

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-ВАР-3739-ЛОС-1/2019
Заводни број: 350-22/2019
Датум: 22.03.2019.год.
Барајево, улица Светосавска број 2
Телефон: 8301-382; 8302-115/116
Факс: 8302-444
urb.lok@barajevo.org.rs

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево, поступајући по захтеву Бабић Ненада, ЈМБГ -----, из -----, улица ----- број -----, преко пуномоћника правног лица ЛЕП ИЗГЛЕД доо из -----, улица ----- број -----, МБ -----, ПИБ ----- и овлашћеног лица Зоре Милосављевић из -----, за реконструкцију постојећег стамбено- пословног објекта на кат.парцели бр. 5417/3 КО Барајево, категорије "Б" – зграде за трговину на велико и мало, класификационе ознаке 123001 – зграде са продавницама и 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), Плана генералне регулације за насеље Барајево – аза 1 за насеље Барајево („Сл.лист града Београда „број 20/2017), 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 реконструкцију постојећег стамбено- пословног објекта на кат.парцели бр. 5417/3 КО Барајево, категорије "Б" – зграде за трговину на велико и мало, класификационе ознаке 123001 – зграде са продавницама и категорије А - стамбена зграда, класификационе ознаке 111011 - стамбена зграда са једним станом.

Лице на чије име гласе локацијски услови

Бабић Ненад
-----, ул. ----- број -----
ЈМБГ -----

Подаци о подносиоцу захтева

Пуномоћник "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о. из -----,
улица ----- број -----,
МБ -----, ПИБ -----
овлашћено лице Зоре Милосављевић из -----

Документација приложена из захтев

Идејно решење (ИДР) урађено од стране "LEP IZGLEĐ" d.o.o -----, ул. ----- бр. ----, МБ -----, ПИБ -----.

Главни пројектант Сања Тијанић, д.и.а. лиценца број -----.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације - Барајево, улица Светосавска

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености

-Копија плана кат. парцеле број ROP-BAR-3739-LOC-1/2019 од 22.02.2019.године;

-Копија плана водова број 952-04-301-424/2019 од 25.02.2019. године.

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

На основу Листа непокретности број 9949 за КО Барајево:

Кат. парцела број 5417/3 КО Барајево - површина парцеле 0.02.05 ха.

Начин коришћења: -земљиште под зградом и другим објектом 109 м²
-воћњак 3. класе 96 м².

Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју.

Подаци о постојећим објектима на парцели

На парцели се налази стамбено-пословни објекат габарита 13.65 x 7.98 m, спратности П+1, нето површине 97,02м² и БРГП 109,00 м², који је предмет реконструкције.

Стамбено-пословни објекат, површине под објектом 109 м², је уписан у Листу непокретности број 9949 за КО Барајево- објекат преузет из земљишне књиге и део зграде и бесправно дозидани део на јужној фасади који се руши.

Саобраћајни приступ парцели

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се из улице Светосавска.

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Пројектом је предвиђена реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта. Габарит објекта је 13.65 x 7.98 m, спратности П+1. Бруто површина доградње 109,00м ² , нето површина доградње је 97,02м ² .			
Врста радова	реконструкција		
Намена објекта	Стамбено-пословни		
БРГП (за зграде) / Дужина(заинфраструктуру)	109,00м ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака

	Б	50%	123001
	А	50%	111011
Правила уређења и грађења			
Плански основ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ –фаза 1 за насеље Барајево („Сл.лист града Београда „број 20/2017)		
Основна намена површина	На основу наведеног планског документа локација на којој је планирана реконструкција постојећег објекта налази се у зони која је одређена као ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> • Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. • Спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке. • На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%:макс. 20%. 		
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња нових објеката обзиром да су прекорачени урбанистички параметри дефинисани за зону. 		
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости (З) за парцеле: <ul style="list-style-type: none"> – мање или једнаке 400m² (З) је 35% – веће од 400m², а мање или једнаке 600m² (З) је 30% – веће од 600m² (З) је 25%. <p>Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.</p>		
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. • Максимална висина венца објекта је 8,5m. • Максимална висина коте венца помоћних, пратећих и пољопривредних објеката је 4,0m. • Максимална висина венца објекта на углу је 11,5m. 		
Максимална висина слемена објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. • Максимална висина слемена је 12,0m. • Максимална висина слемена помоћних пратећих и пољопривредних објеката је 6,0m. • Максимална висина слемена објекта на углу је 13,0m. 		
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља може да буде максимално 0,2m виша у односу на нулту коту за комерцијалне садржаје. 		
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> • Бочна грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од бочне границе суседне парцеле. 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Минималана удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 2,5m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). • Минимална удаљеност бочне грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 2,5m. • Дозвољена је изградња узиданих објеката само у случају када на граници суседне парцеле постоји изгарађен објекат уз обавезно прибављање сагласности суседа.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> • Задња грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од задње границе. • Минималана удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 8,5m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). • Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0m.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољено је оградавање транспарентном оградом висине до 1,4m при чему зидани парапет може имати максималну висину 0,9m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Процент зелених површина у директном контакту са тлом на парцели површине мање или једнаке 600m² је минимално 30%. • Процент зелених површина%, у директном контакту са тлом на парцели површине већој од 600m² је минимално 40%.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање обезбедити на припадајућој парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – трговина на мало 1ПМ на 66m² БРГП – пословање 1ПМ на 80m² БРГП
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Кровни покривач прилагодити нагибу кровних равни.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. • До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је доградња и надградња постојећих објекта до планом предвиђених капацитета, а у оквиру планом дефинисане зоне изградње на грађевинској парцели. • Постојећи објекти, чији капацитети прелазе планом дефинисане максималне вредности, могу се санирати и реконструисати без промене у габариту и волумену. • Дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објекта.

<p>Однос према постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Реконструкција, доградња, надградња, санација и замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. • Постојећи објекти који се налазе у оквиру планиране зоне изградње се задржавају. У случају када капацитети прелазе Планом дефинисане максималне вредности, дозвољена је: санација и инвестиционо одржавање, без промене у габариту и волумену. У случају када нису искоришћени максимални капацитети изградње, дозвољена је доградња и надградња као и претварање таванског простора у користан формирањем поткровља, до максималних капацитета дефинисаних Планом. • За објекта који су изграђени изван дефинисане грађевинске линије као и за објекте који се налазе ван дефинисане зоне грађења дозвољена је: <ul style="list-style-type: none"> – санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, – доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од планом дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне иградње. • У поткровљу се могу планирати проширења станова са последње етаже као и независан користан простор. Ако се планира независни користан простор, обавезно је обезбедити паркинг места према нормативима Плана. • У случају замене постојећег објекта новим обавезна је изградња у зони грађења према правилима овог Плана.
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије ЕПС Дистрибуција Услови "ЕПС Дистрибуција" бр. 85110, ИМ, ЕВ-14/19 од 27.02.2019.године; • Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода Водовод - Услови БВК број В-117/2019 од 08.03.2019. године. Канализација – постојећи прикључак 	
<p>Мере заштите</p>	
<p>Услови заштите културних добара</p>	
<p>Заштита археолошких локалитета Уколико се, на преосталом простору обухвата Плана, приликом грађевинских радова на изградњи објеката или инфраструктуре наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова дужни су да радове обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле да се предузму мере за заштиту откривених налаза</p>	

Заштита природних добара

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине.

Услови заштите животне средине

При пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, као и објеката чија је изградња намењена пословању, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

У оквиру стамбених зона, јавних служби и спортских објеката не дозвољава се:

- Изградња објеката делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине из Просторног плана ГО Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 53/12),

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката,
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, и
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- задржавање постојећих баштенских колонија,
- задржати постојећу квалитетну вегетацију, као и формирање нових зелених простора;
- озелењавање паркинг површина.

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{cc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса - I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 475 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)
	475
$A_{cc}(g)$ max.	0,06-0,08
I_{max} (EMS-98)	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне

сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације; и

- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64)

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Најугроженији делови територије обухваћене границом Плана су површине намењене становању, где је највећа концентрација становништва и грађевинског фонда, површине за комерцијалне садржаје и простор намењен за инфраструктурне системе, где се морају применити мере које повећавају отпорност простора за потребе одбране и заштите.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Сл. Војни лист СРЈ“, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Сл. лист СФРЈ“, број 13/98).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, 20/15);
- Предвидети одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр.3/2018);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр.11/96);
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр.45/85) и Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр.21/90);

Мере енергетске ефикасности и изградње

Објекти морају бити пројектовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, број 61/11). Елаборат о енергетској ефикасности треба да буде саставни део пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) сходно чл.58. Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017).

По питању енергената потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

У пројектовању и изградњи објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- Оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћење нових техничких и технолошких решења,
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем,
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,
- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- Пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање, и
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У случају када се кроз истражне радове докаже, а кроз пројектну документацију примене методе и технике употребе термалних и геотермалних вода, индекс заузетости увећава се за 10%.

Инжењерско геолошки услови

- Наведена локација се налази се у оквиру инжењерскогеолошких рејона IIIA4.
- У реону IIIA4 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање.
- Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб.
- Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова.
- По могућности темељење објеката извести у здравој, некретаној подлози. Сезонске утицаје подземних вода треба решавати локалним дренажним системима

Правила за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине простора. Контејнери морају бити смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у оквиру грађевинске парцеле.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15m по равnoj подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити прилазни (приступни) пут за комунална возила.

Контејнери могу бити постављени и у смећарама или посебно одређеном простору за те сврхе унутар објеката, при чему се морају применити наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За депоновање рециклабилног отпада (папир, картонска амбалажа и сл.), потребно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са нормативима.

Отпацци који припадају групи опасног отпада (медицински отпад и сл.), складиште се и предају у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

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 обавезан 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 72/2018), 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.

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 кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

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.

Шеф одсека,

Нада Обрадовић, дипл.инж.арх.

Обрађивач,

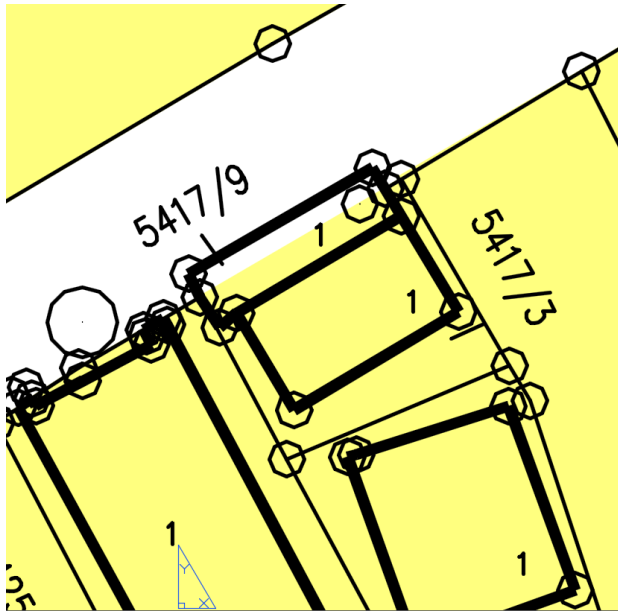
Драгана Савић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Оливера Ћамиловић, дипл.инж.грађ.

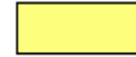


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ фаза 1 за насеље Барајево („Сл.лист града Београда број 20/2017“)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА





ПОВРШИНЕ ОСТАТИХ НАМЕНА

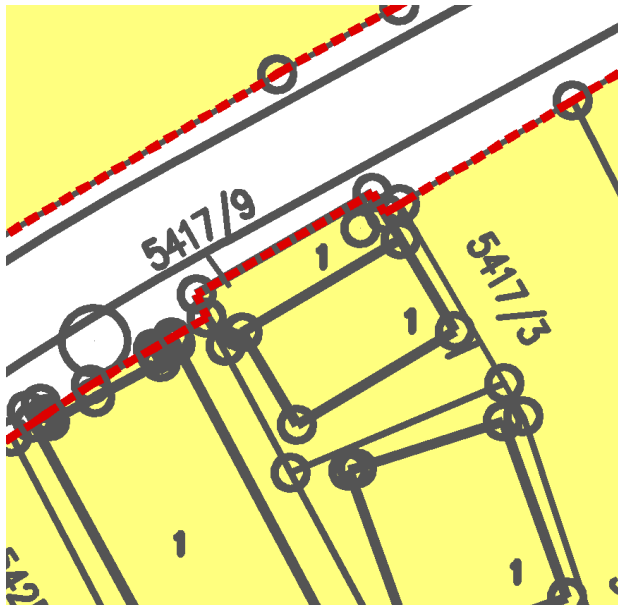
СТАНОВАЊЕ *

-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

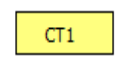
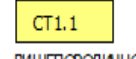
-  КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
-  СТАНИЦА ЗА СНАДБЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА


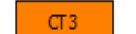


ПОВРШИНЕ ОСТАТИХ НАМЕНА

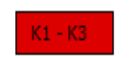


СТАНОВАЊЕ

-  СТ1 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  СТ1.1 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ на инжењерскогеолошки нестабилном терену

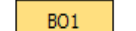
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  СТ2 КУЉЕ У НИВУ
-  СТ3 ВИШЕПОРОДИЧНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ


КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

-  К1 - К3 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
-  К1
К3 ГРАНИЦА ИЗМЈЕУ ТИПОВА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
-  ССГ СТАНИЦА ЗА СНАДБЕВАЊЕ ГОРИВОМ

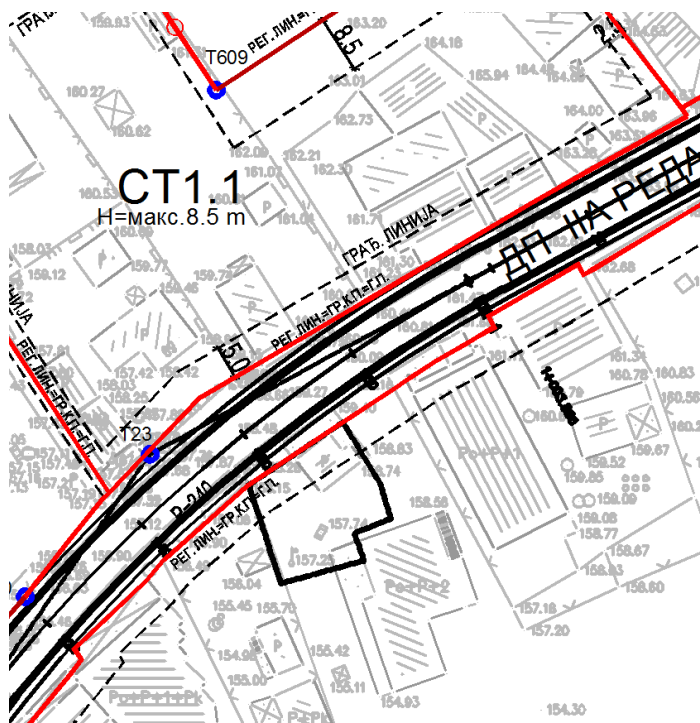
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

-  ВО1 ЦРКВА















ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

-  * КУЛТУРНО ДОБРО - Стара механа

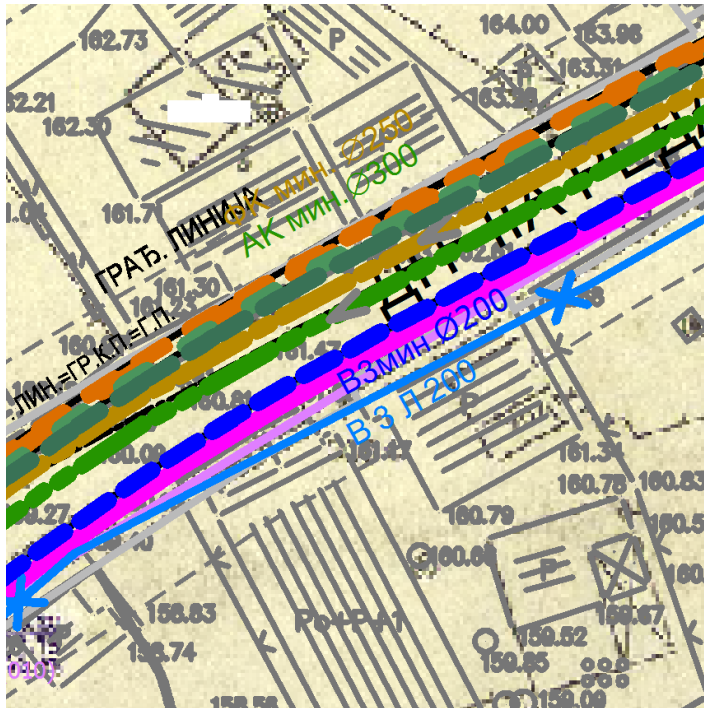
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



LEGENDA:

-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  БРОЈ БЛОКА
-  ОЗНАКА ЗОНЕ
-  ГРАНИЦА ЗОНА
-  ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
-  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕДИ
-  ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  КОМУНАЛНА СТАЗА
-  ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА

СИНХРОН ПЛАН



ИНФРАСТРУКТУРА:

	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД - укида се
	ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - укида се
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	СЕПАРАТОР АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - уређај за пречишћавање
	КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОДИ 35 kV, 110 kV, 220 kV
	ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV
	ПОСТОЈЕЋА СТС 10/0,4 kV
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ ВОДОВИ 10 kV и 1 kV
	ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ ВОДОВИ
	ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ ВОДОВИ - укида се
	ПЛАНИРАНИ БРОЈ ТС 10/0,4 kV
	ПЛАНИРАНА ТС 10/0,4 kV за ЈО
	ПЛАНИРАНИ ЕЛ ВОДОВИ 35 kV
	ПЛАНИРАНИ ЕЛ ВОДОВИ 10 kV, 1kV и ЈО
	ПЛАНИРАНИ ЕЛ СТУБ НН МРЕЖЕ
	ПОСТОЈЕЋА АТЦ
	ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА
	ПОСТОЈЕЋИ ТК ВОДОВИ
	ПОСТОЈЕЋИ ТК ВОДОВИ - укида се
	ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - укида се
	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ У ТК КАНАЛИЗАЦИЈИ
	ПЛАНИРАНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - проширује се
	ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ОД ЧЕЛИЧНИХ ЦЕВИ (p=6÷16 bar-a)
	ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ОД ПОЛИЕТИЛЕНСКИХ ЦЕВИ (p=1÷4 bar-a)

Градска општина Барајево
 Управа Градске општине Барајево
 Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
 Графички прилог је саставни део Локацијских услова
 ROP-BAR-3739-LOC-1/2019
 Заводни број: 350-22/2019