

## 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-6312-LOC-1/2017

Заводни број: 350-48/2017

Датум: 11.04.2017.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 Златић Зорана ЈМБГ -----, из Барајева, ул. ----  
-----, преко пуномоћника "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о., матични бр.-----, ПИБ ---  
----- из Лазаревца, за издавање локацијских услова 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. 113/15 и 96/16) и Уредбе о локацијским условима  
("Сл.гласник РС"бр. 35/15 и 114/15) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за претварања дела тавана и вешернице вишепородичне стамбене зграде у стамбени простор,  
на кат.пар. 4672/1 и 4555 КО Барајево, у ул. Цара Лазара бр.11, у Барајеву у две засебне  
стамбене јединице, односно стан бр.32 нето површине 81.86 m<sup>2</sup> и стан бр.33 нето површине  
85.87 m<sup>2</sup>, у постојећем габариту.

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12),
- ДУП-а МЗ насеља Гај 1а етапа („Службени гласник РС“, број /89),
- Одлука о одређивању урбанистичких планова и делова урбанистичких планова који се могу примењивати до доношења нових урбанистичких планова („Службени лист града Београда“, бр.23/07).

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**објекат:** вишепородична стамбена зграда, К17-ламела 6;

**адреса локације:** Цара Лазара, Насераље Гај-Барајево

**постојећа намена парцеле:** изграђено грађевинско земљиште

**постојећа комунална опремљеност:** Објекат је прикључен на водоводну, канализациону,  
електро, ГТ мрежу и топловод;

**процент изграђености парцеле:** постојећи

**спратност:** По+П+3+Пк

**планирана намена парцеле:** постојећа

**максимална изграђеност парцеле:** постојећа

**карактер зграде:** сталан

**намена зграде:** вишепородична стамбена зграда

**прилаз згради:** постојећи колски и пешачки прилаз згради из улице Цара Лазра (кат.парц.бр.6537/5КО Барајево)

**врста интервенције на објекту:** Претварање дела таванског простора и вешернице вишепородичне стамбене зграде у 2 засебне стамбене јединице.

Простор који је предмет локацијских услова састоји се од таванског простора изнад станова бр.27 и 28, као и делова изнад станова 26 и 29 (што чини једну половину укупног таванског простора). Од наведених просторија се формирају две засебне стамбене јединице, односно стан бр. 32 нето површине 81,86 m<sup>2</sup> и стан бр.33 нето површине 85,78 m<sup>2</sup>.

**архитектонска обрада и обликовање (кров, материјали и др.):**

- Формирање нових стамбених јединица урадити у оквиру постојећег габарита и волумена таванског простора.
- Није дозвољено дозиђивање кровног назитка.
- Нагиб кровних равни није дозвољено мењати.
- Дозвољена је замена дотрајалних делова конструкције.
- Дозвољена је замена кровног покривача. За кровни покривач користити кровни покривач којим се неће нарушити спољашњи изглед објекта.
- Осветљење стамбеног простора у поткровљу решити преко кровних лежећих прозора.
- Улазе у новоформиране стамбене јединице у поткровљу планирати преко постојећег улаза у таван из заједничке комуникације у згради (ходник степенишног простора).
- Приликом и након извођења радова на новоформираним стамбеним јединицама не сме се реметити основни концепт изгледа, конструктивни склоп и стабилност објекта и функција постојећег становања у згради.
- Предвидети једно паркинг место за новоформирану на једну стамбену јединицу у оквиру постојећег паркинг простора на постојећем паркингу стамбене зграде;

## **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ-прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре**

1. **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу:** Прикључење на електродистрибутивну мрежу новоформираних стамбених јединица извести према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" (бр.ЕБ-23/17 од 20.03.2017.год.).Ови услови важе годину дана од дана издавања.
2. **Услови за прикључак на градску водоводну мрежу, прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:** Прикључење новоформираних стамбених јединица на водоводну мрежу извести према техничким условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-121/2017. од 30.03.2017.год. Рок важења ових услова је 1 (једна) година од датума издавања истих.
3. **Услови за прикључак на градску канализациону мрежу, бр. К-123/2017од 05.04.2017.год.** прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:

У улици Цара Лазара постоји градска канализациона мрежа сепарационог система одводњавања и то ФК 250 и АБ 300. Предметни стамбени објекат је прикључен на уличну канализациону мрежу. Користити постојећи прикључак уколико је у функционалном стању. Прикључење нових стамбених јединица извршити на постојеће фекалне вертикале објекта и Пројектом приказати одвођење кишних вода са кровне површине.

Приликом пројектовања канализационог прикључка новоформиране стамбене јединице придржавати се општих стандарда и прописа ЈКП БВК садржаних у наведеним техничким условима који су саставни део ових локацијских услова.

Трошкови прикључка канализационих инсталација са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Рок важења ових услова је 1(једна) година од датума издавања истих.

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

**Мере заштите од елементарних и других већих непогода:** 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).

#### **Услови за унапређење енергетске ефикасности**

Објекат мора бити пројектован 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. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16).

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

- копија плана парцеле бр. 952-04-13/17 од 06.03.2017., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
- Извод из катастра водова бр. 952-04-13/17 од 17.03.2017., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
- Услови за прикључење на електроенергетску мрежу (бр. ЕБ-23/17 од 20.03.2017.год.)
- Услови за прикључак на градску водоводну мрежу, бр. В-121/2017. од 30.03.2017.год.
- Услови за прикључак на градску канализациону мрежу, бр. К-123/2017од 05.04.2017.год.
- Идејно решење (ИДР) израђено од стране "Леп изглед" биро за пројектовање, Лазаревац, Милош Томовић (одговорни пројектант дипл.инж.арх. број лиценце ----- у складу са условима из важећег плана;
- 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 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, 58/16 и 96/16), односно извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом;

- доказ о одговарајућем праву на објекту у складу са чл.135. став 6. 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. 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, а преко овог Одељења.

*Локацијске услове доставити подносиоцу захтева у два примерка и архиви.*

Обрађивач:

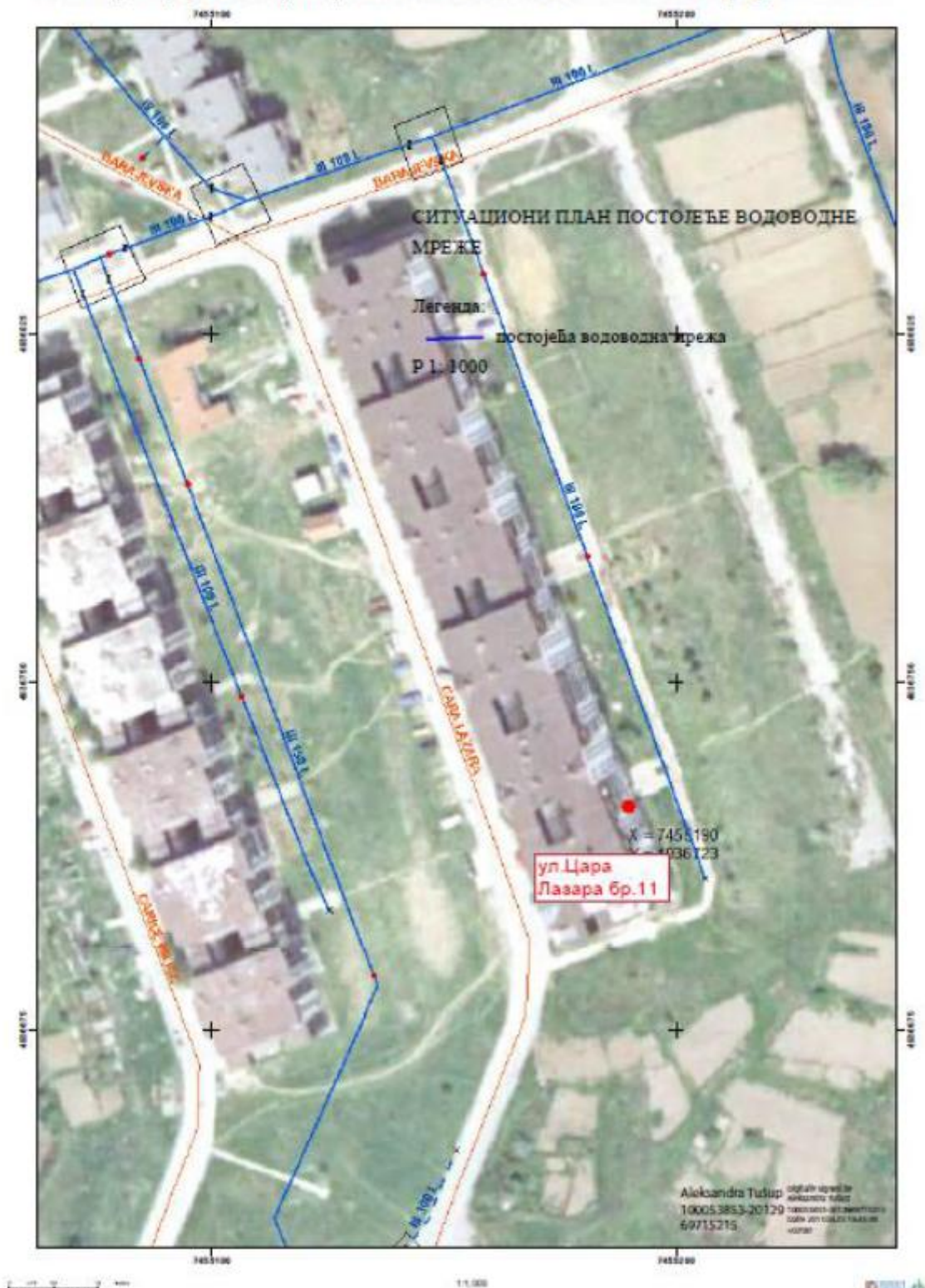
**ШЕФ ОДСЕКА,**

дипл.инж.арх. Драгана Савић

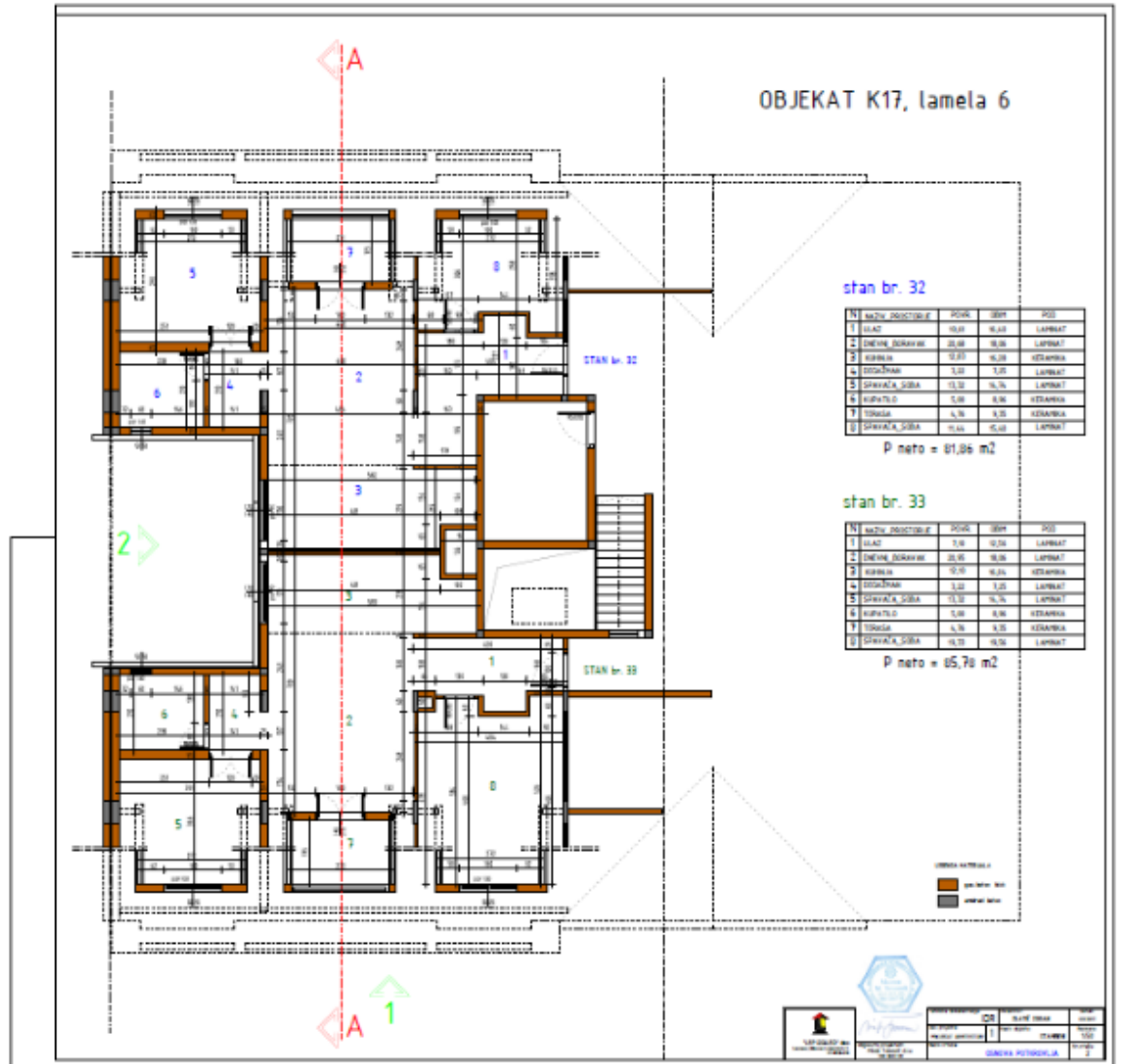
**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

дипл.инж.грађ.Оливера Ћамиловић

В/121, ул. Цара Лазара бр. 11/28, к.п. 4672/1 и 4555/2 КО Барајево, 4. March 2017.



OBJEKAT K17, lamela 6



stan br. 32

№	НАЗНАЧЕНИЕ	ПОКВ	СМ	ПОС
1	СЛАД	10,00	10,00	ЛАЙНАТ
2	ДНЕВНА СОБАКА	20,00	10,00	ЛАЙНАТ
3	КОРИДОР	10,00	10,00	СТЕНАМА
4	КОЗИНА	3,00	3,00	ЛАЙНАТ
5	СПИВАЛКА СОБА	13,33	10,76	ЛАЙНАТ
6	КУПИТОЛО	3,00	3,00	СТЕНАМА
7	ТОИЛА	4,76	4,76	СТЕНАМА
8	СПИВАЛКА СОБА	10,00	10,00	ЛАЙНАТ

P neto = 61,06 m<sup>2</sup>

stan br. 33

№	НАЗНАЧЕНИЕ	ПОКВ	СМ	ПОС
1	СЛАД	9,00	10,00	ЛАЙНАТ
2	ДНЕВНА СОБАКА	20,00	10,00	ЛАЙНАТ
3	КОРИДОР	10,00	10,00	СТЕНАМА
4	КОЗИНА	3,00	3,00	ЛАЙНАТ
5	СПИВАЛКА СОБА	13,33	10,76	ЛАЙНАТ
6	КУПИТОЛО	3,00	3,00	СТЕНАМА
7	ТОИЛА	4,76	4,76	СТЕНАМА
8	СПИВАЛКА СОБА	10,00	10,00	ЛАЙНАТ

P neto = 65,76 m<sup>2</sup>

СВЕДЕНИЯ К ПЛАНУ

- - стенова стена
- - ламинат

	ИСТИСНИК ИСТИСНИК ИСТИСНИК	КОД	ИСТИСНИК	ИСТИСНИК
		ИСТИСНИК	ИСТИСНИК	ИСТИСНИК
ИСТИСНИК		ИСТИСНИК		