

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: ROP-BAR-7264-LOC-2/2019
Заводни број: 350-139/2019
Датум: 21.08.2019.год.
Барајево, Ул. 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 Магдалене Бујишић, ЈМБГ -----, из -----, улица ----- број ----, поднетог преко пуномоћника физичког лица Динић Радивоја ЈМБГ ----- из ----- улица ----- број ----, 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. 113/2015, 96/2016, 120/2017) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС"бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта са хидрофором, простором за повремени боравак радника, простором за смештај алата на кат.парцели бр. 248 КО Лисовић, категорије "А" – остале пољопривредне зграде, класификационе ознаке 127141 – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м² и септичке јаме категорије "Г" класификационе ознаке 222330

Лице на чије име гласе локацијски услови

Магдалена Бујишић
-----, улица ----- број ----
ЈМБГ -----

Подаци о подносиоцу захтева

Пуномоћник физичко лице Динић Радивоје
----- улица ----- број ----
ЈМБГ -----

Документација приложена из захтев

Идејно решење (ИДР) урађено од стране „ALEXTRA“ доо. -----, -----
Главни пројектант Радивој Динић, д.и.а. број лиценце -----

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације -----, улица -----.

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености

- Копија плана парцеле број ROP-BAR-7264-LOC-2/2019 од 30.07.2019.године.
- Копија плана водова број 952-04-301-2391/2019 од 30.07.2019. године

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

На основу листа непокретности број 1921 за КО Лисовић:

Кат. парцела број 248 КО Лисовић - површина парцеле 1.00.67 ха;

Начин коришћења - њива 5. класе

Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју

Подаци о постојећим објектима на парцели

На парцели нема изграђених објеката.

Саобраћајни приступ парцели

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се из улице Космајских партизана (кат.парц.бр.2031 КО Лисовић-некатегорисани пут) индиректно преко прилазног пута (кат.парцела 247/6 КО Лисовић).

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Пројектом је предвиђена изградња економског објекта спратности П+0, максималног габарита 8,34мх4,10м. Бруто површина објекта је 34,20м², нето површина објекта је 34,20м².

Објекат се састоји од присторије за хидрофорско просторије, санитарног чвора, оставе за алат и за одмор радника.

Економски објекат је у функцији наводњавања будућег воћњака.

Врста радова Нова градња

Намена објекта економски

БРГП 34,20м²

Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А		127141

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план Градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Кат.парцела 248 КО Лисовић се налази према Просторном плану Градске општине Барајево - План намене простора („Сл.лист града Београда“ број 53/12) у зони која је одређена као **пољопривредно земљиште**.

Основна намена површина

Пољопривредно земљиште намењено пољопривредној производњи.

На пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени:

- објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, расадници, стакленици, пластеници);
- породични стамбени објекти-пољопривредна домаћинства;
- објекти инфраструктуре, водопривредни, комунални и други објекти;
- простори и објекти за експлоатацију минералних сировина, туризма, рекреације и др.

Дозвољава се изградња објеката везаних за виноградарску и воћарску производњу с тим да се најмање 70% површине парцеле мора користити као воћњак или виноград. Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично дозвољава се изградња објеката за производњу вина и производа од воћа.

Положај објеката и хоризонтална регулација објекта:

Растојање грађевинске линије објекта од границе парцеле најмање 5,00 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.

Максимална висина објекта износи 5,0м.

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.

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 парцеле усмеравати према другој парцели.

Услови за паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе решити у оквиру парцеле ван површине јавног пута или у оквиру објекта.

Услови за ограђивање парцеле

Парцела се може ограђивати транспарентном или живом оградом до висине од 1,40 м.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу извести према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" бр.85110, ИМ, ЕВ-74/19 од 13.08.2019.год.

Саставни део техничких услова ЕПС-а је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Уколико је за прикључење на н.н.ел.мрежу потребно постављање додатних електроенергетских објеката (помоћних стубова) ван парцеле инвеститора од постојеће н.н.ел.мреже до објекта који се прикључује, обавеза је инвеститора да у поступку прибављања Решења (Одобрења за прикључење) електродистрибутивни систем, обезбеди (писану) сагласност власника парцеле на којој се постављају.

Прикључење планираног објекта на водоводну мрежу

Снабдевање водом из артерског бунара који се налази на парцели.

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 приступном путу, 6,0м удаљена од сваког објекта, од граница суседних парцела 3,0м и 20, 0 м од локалног извора снабдевања- бунара.

Јама мора бити непропусна, урађена од бетона или опеке, малтерисана и глчана 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 објекта 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:

- Копија плана парцеле број ROP-BAR-7264-LOC-2/2019 од 30.07.2019.године.
- Копија плана водова број 952-04-301-2391/2019 од 30.07.2019. године

- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција" бр. 85110, IM, EB-74/19 од 13.08.2019.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са упутством;
- Обавештење о начинима измирења трошкова прикључења;
- Идејно решење (ИДР) израђено од стране стране „ALEXTRA“ доо. -----, -----, главни пројектант Радивој Динић, д.и.а. број лиценце ----- у складу са условима из важећег плана;
- Пуномоћје;
- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова.

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 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 објекта ("Сл.гласник РС, број 72/2018),
- 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 одређије 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, у року од три дана од дана достављања кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Локацијски услови се достављају:

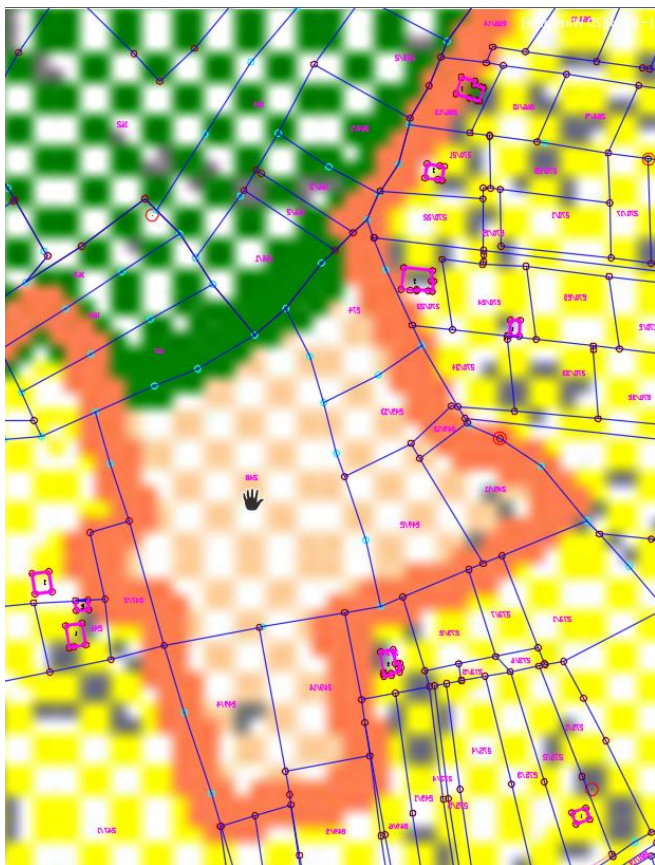
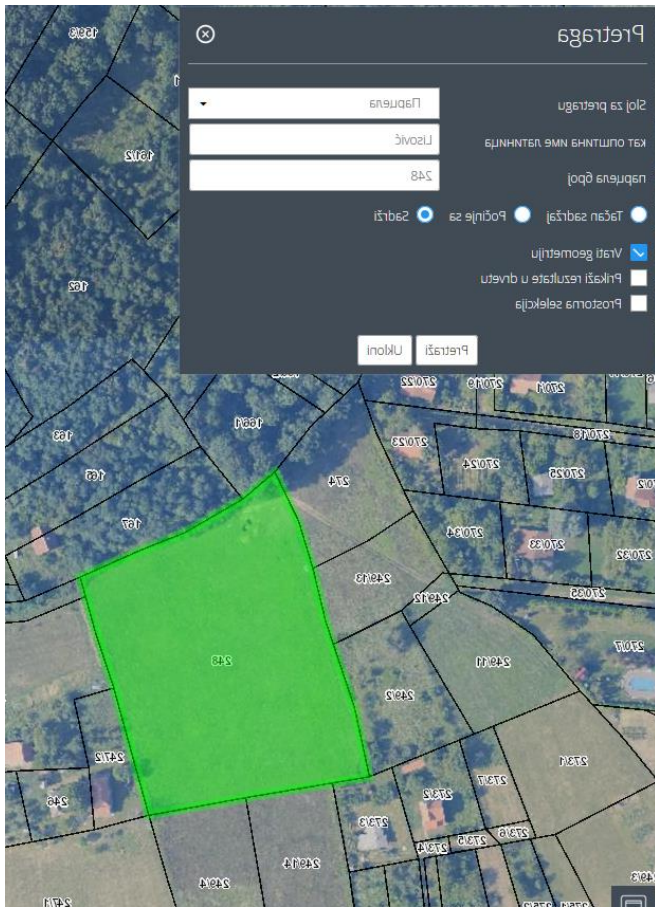
- Подносиоцу захтева,
- Оператору дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.,
- архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

Шефица одсека,
Нада Обрадовић, дипл.инж.арх.

Обрађивач,
Драгана Савић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА,
Оливера Ћамиловић, дипл.инж.грађ.

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 ПОДРУЧЈА
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦИ 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-7264-LOC-2/2019

Заводни број: 350-139/2019