

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-8317-ЛОС-1/2018

Заводни број: 350-58/2018

Датум: 27.04.2018.год.

Барајево, Ул. 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 Основне школе „Кнез Сима Марковић“, из -----, Улица ----- број ----, МБ -----, ПИБ -----, поднетог преко пуномоћника правног лица „БАШ ЧЕЛИНГ“ ДОО из -----, ----- број -----, МБ -----, ПИБ ----- и овлашћеног лица Весне Ђорђевић из -----, ----- број -----, ЈМБГ -----, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта - зграде основног образовања, категорије „В“ класификационог броја објекта 126321, на кат.парцели бр. 778/1 и 778/2 КО Баћевац, 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 реконструкцију постојећег објекта - зграде основног образовања, категорије „В“ класификационог броја објекта 126321, на кат.парцели бр. 778/1 и 778/2 КО Баћевац

Лице на чије име гласе локацијски услови

ОСНОВНА ШКОЛА „КНЕЗ СИМА МАРКОВИЋ“

-----, Улица ----- број ----

МБ -----, ПИБ -----

Подаци о подносиоцу захтева

Пуномоћник БАШ ЧЕЛИНГ ДОО Београд

-----, ----- број -----

МБ -----, ПИБ -----

Овлашћено лице Весне Ђорђевић

-----, ----- број -----

ЈМБГ -----

Документација приложена из захтев

Идејно решење (ИДР) урађено од стране Друштва за инжењеринг, пројектовање и извођење радова „БАШ ЧЕЛИНГ“ доо, -----, ----- број -----, Број 1208-02/18 од 28.02.2018. године

– Главни пројектант Весна Ђорђевић, дипл.инг.грађ., лиценца број 311 Ј581 10;

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације- Баћевац, Улица Миленије Ивановић број 70

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености

Копија плана парцеле број 952-04-15/2018 од 3.04.2018.године

Копија плана водова број 952-04-15/2018 од 4.04.2018. године

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

На основу листа непокретности број 67 за КО Баћевац:

- Кат. парцела број 778/1 КО Баћевац - површина парцеле 0.29.35 ха;
Начин коришћења- њива 3.класе 2935м²;
Врста земљишта- земљиште у грађевинском подручју.
- Кат. парцела број 778/2 КО Баћевац - површина парцеле 0.76.08 ха;
Начин коришћења- зграда основног образовања-земљиште под зградом 469 м², земљиште уз зграду 7139 м²;
Врста земљишта- земљиште у грађевинском подручју.

Подаци о постојећим објектима на парцели

На парцели се налази објекат Основне школе „Кнез Сима Марковић“ – издвојено одељење у Баћевцу.

Објекат је спратности По+П+1, Бруто површине 499,66 м², нето површине 380,90 м².

Постојећи објекат се задржава.

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Предвиђени су радови којима се не утиче на конструкцију и стабилност објекта. Извођење грађевинских радова предвиђено је у постојећем габариту и волумену објекта. Делимично се мења распоред просторија као и спољашњи изглед објекта.

Пројекат реконструкције подразумева:

- Уређење спољних површина, замена постојећих стаза и тротоара око објекта као и канала за одвођење атмосферичке воде;
- Санација равног крова (термичка и хидроизолација) са опшивањем;
- Санација подова;
- Замена унутрашње и фасадне столарије;
- Санација инсталација јаке и слабе струје;
- Израда инсталације детекције и дојаве пожара;
- Израда нове хидрантске мреже на свим етажама;
- Израда новог тоалета у приземљу;
- Замена инсталација водовода и канализације и санитарних уређаја;
- Спровођење мера приступачности (приступна рампа, тоалет за особе са инвалидитетом);
- Спровођење мера енергетске ефикасности.

Врста радова	Реконструкција		
Намена објекта	Зграда основног образовања		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	126321
Правила уређења и грађења			

Плански основ	Просторни план Градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12),
Основна намена површина	Кат.парцеле 778/1 и 778/2 КО Баћевац налазе се према Просторном плану Градске општине Барајево - План намене простора („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 изградње Тип становања: породично становање Тип објекта: слободностојећи
Компатибилност намена	-делатности које не угрожавају основну намену: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови; - објекти од општег значаја, јавне службе-школе, амбуланте, сеоски домови, верски објекти; -објекти вишепородичног становања;
Правила грађења	
Положај објеката и хоризонтална регулација објекта Објекат се задржава у постојећем габариту и волумену.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења	
<ul style="list-style-type: none"> • Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода Услови БВК број В-253/2018 од 23.04.2018. године. • Услови у погледу пројектовања и прикључења на електромережу Преко постојећег прикључка –место мерења 94414610, број места мерења 1011735970. Одобрена једновремена снага 117,99 kW. 	
Мере заштите	
Услови заштите 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. Заштита природних добара 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. Услови заштите животне средине У току извођења радова на реконструкцији предвидети следеће мере заштите: Дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току извођења радова; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада.	

У случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Урбанистичке мере заштите од елементарних 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)

- **Сеизмолошке карактеристике терена**

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.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Реконструкција инсталација водовода - санитарне и хидрантске мреже мора бити реализована 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);

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОДНЕТА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Копија плана парцеле број 952-04-15/2018 од 3.04.2018.године издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
- Копија плана водова број 952-04-15/2018 од 4.04.2018. године издата од РГЗ- Сектор за катастар непокретности, Одсек за катастар водова;
- Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-253/2018 од 23.04.2018. године;
- Идејно решење (ИДР) урађено од стране Друштва за инжењеринг, пројектовање и извођење радова „БАШ ЧЕЛИНГ“ доо, -----, ----- број -----, Број 1208-02/18 од 28.02.2018. године, главни пројектант Весна Ђорђевић, дипл.инг.грађ., лиценца број 311 J581 10, 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 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.

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, у року од три дана од дана достављања кроз Централни информациона систем Агенције за привредне регистре.

Локацијски услови се достављају:

- Подносиоцу захтева,
- ЈКП "Водовод и канализација" Београд,
- архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

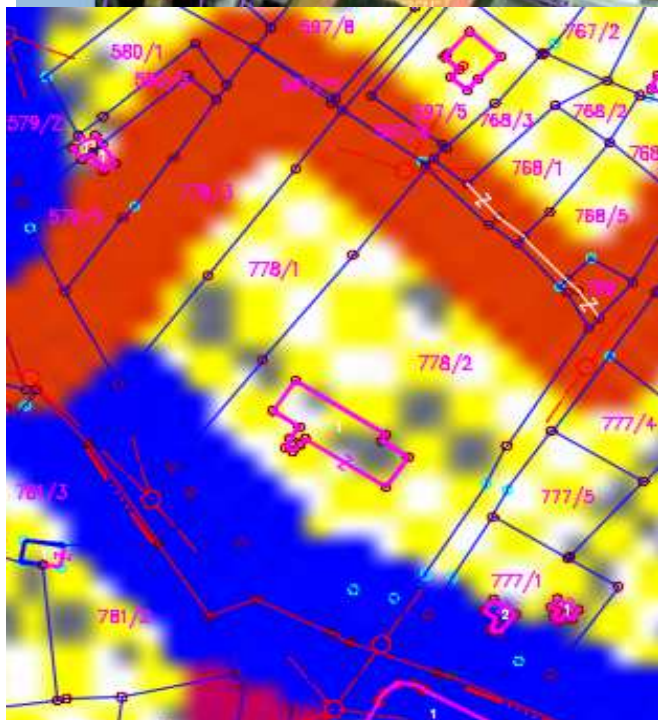
Шеф одсека,
Драгана Савић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Оливера Ђамиловић, дипл.инг.грађ.

Обрађивач,
Нада Обрадовић, дипл.инж.арх.

Графички прилог:

Извод из Просторног плана ГО Барајево – План намене („Сл.лист града Београда“, бр. 53/12 Кат.парцеле 778/1 и 778/2 КО Баћевац



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 ПРИВATНОЈ 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

Градска општина Барајево
Управа Градске општине Барајево
Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Графички прилог је саставни део Локацијских услова ROP-BAR-8317-LOC-1/2018
Заводни број: 350-58/2018