

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-11331-LOC-1/2019
Заводни број: 350-65/2019
Датум 30.05.2019.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 Костић Зорице из -----, улица ----- број ---, ЈМБГ -----, која је поднела захтев за издавање локацијских услова преко пуномоћника правног лица "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о. из -----, Улица ----- број --, МБ -----, ПИБ ----- и овлашћеног лица Зоре Милосављевић ЈМБГ ----- из -----, улица ----- бр.----, 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, 31/19), Просторног плана Градске општине Барајево („Сл.лист града Београда“, број 53/12), Плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/17), 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 претварање тавана и вешерница вишепородичне стамбене зграде у стамбени простор на кат.парц. бр. 4550/9, 4550/11 и 4672/2 КО Барајево категорије „В“ класификационе ознаке 112222

Лице на чије име гласе локацијски услови

Костић Зорица
-----, улица ----- број ----
ЈМБГ -----

Подаци о подносиоцу захтева

„ЛЕП ИЗГЛЕД“ доо, -----, ул. ----- бр. ----, МБ -----, ПИБ -----
и овлашћено лице Милосављевић Зора из ----- улица ----- број ----

Документација приложена из захтев

Идејно решење (ИДР) урађено од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Lazarevac, ул. -----
бр. ----, МБ -----, ПИБ -----
Главни пројектант Милош Томовић, д.и.а. лиценца број -----.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације: Барајево-Насеље Гај, улица 20.октобра бр. 1;

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености

-Копија плана кат. парцеле број 952-02/2019-6 од 06.05.2019. године.

Подаци о постојећим објектима на парцели

објекат: вишепородична стамбена зграда,

постојећа намена парцеле: изграђено грађевинско земљиште

постојећа комунална опремљеност: Објекат је прикључен на водоводну, електро, ТТ мрежу и топловод;

процент изграђености парцеле: постојећи

спратност: П+4+Пк

планирана намена парцеле: постојећа

максимална изграђеност парцеле: постојећа

карактер зграде: сталан

намена зграде: вишепородична стамбена зграда

Саобраћајни приступ парцели

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се преко улице из улице 20.октобра (кат.парц. 6537/1 КО Барајево).

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Предметна стамбена зграда је изграђена у улици 20. октобра бр. 1, у стамбеном насељу "Гај" у Барајеву. Спратност објекта је Р+4+Рк са таванским простором. Простор који је инвеститор добио на коришћење од Стамбене заједнице састоји се од три просторије изнад станова бр. 24, 26 и 29 чија је садашња намена вешернице и два таванска простора. Од наведених просторија се формирају три засебне стамбене целине, односно станови: стан бр. 30, корисне површине 48.97 m²; стан бр. 31, корисне површине 48.97 m² и стан бр. 32, корисне површине 73.10 m²

Врста радова

нова градња

Намена објекта

стамбени

Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	112222

--	--	--	--

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

План генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/17).

Архитектонска обрада и обликовање (кров, материјали и др.):

- Формирање нове стамбене јединице 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 новоформирану стамбену јединицу у поткровљу планирати преко постојећег улаза у таван из заједничке комуникације у згради (ходник степенишног простора).
- Приликом и након извођења радова на новоформираном стамбеном простору не сме се реметити основни концепт изгледа, конструктивни склоп и стабилност објекта и функција постојећег становања у згради.
- Предвидети једно паркинг место за новоформирану стамбену јединицу у оквиру постојећег паркинг простора на постојећем паркингу стамбене зграде;

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу бр. 85110, IM, EB-34/19 од 14.05.2019.год. Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Услови за прикључак на градску водоводну мрежу, ЈКП "Београдски водовод и канализација" број В-371/2019 од 16.05.2019.године прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:

Рок важења ових услова је 2 (две) године од датума издавања истих односно до прибављања грађевинске дозволе.

Услови за прикључак на градску канализациону мрежу ЈКП "Београдски водовод и канализација" број К-290/2019 од 15.05.2019.год.прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:

У улици 20.октобра 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.

Рок важења ових услова је 2 (две) године од датума издавања истих.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ПРИМЕНЕ

Мере заштите од елементарних и других већих непогода:

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.

УСЛОВИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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. 72/2018).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОДНЕТА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Копија плана кат. парцеле број 952-02/2019-6 од 06.05.2019. године.;
- Идејно решење (ИДР) урађено од стране "LEP IZGLED" d.o.o Lazarevac, ул. ----- бр. ----, МБ -----, ПИБ ----- . Главни пројектант Милош Томовић, д.и.а. лиценца број -----.
- Услови "ЕПС Дистрибуција" бр. 85110, ИМ, ЕВ-34/19 од 14.05.2019.год.;
- Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. В-371/2019 од 16.05.2019.године.
- Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" број К-290/2019 од 15.05.2019.год.
- 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 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 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 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 „Београдски водовод и канализација“
- архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

Шеф одсека,

Нада Обрадовић, дипл.инж.арх.

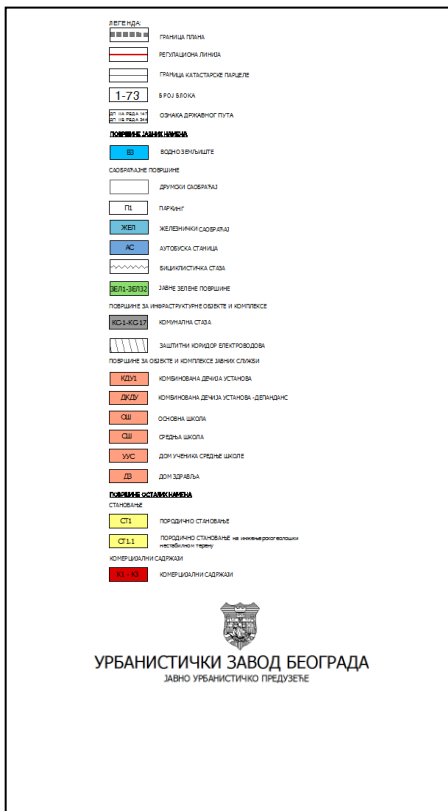
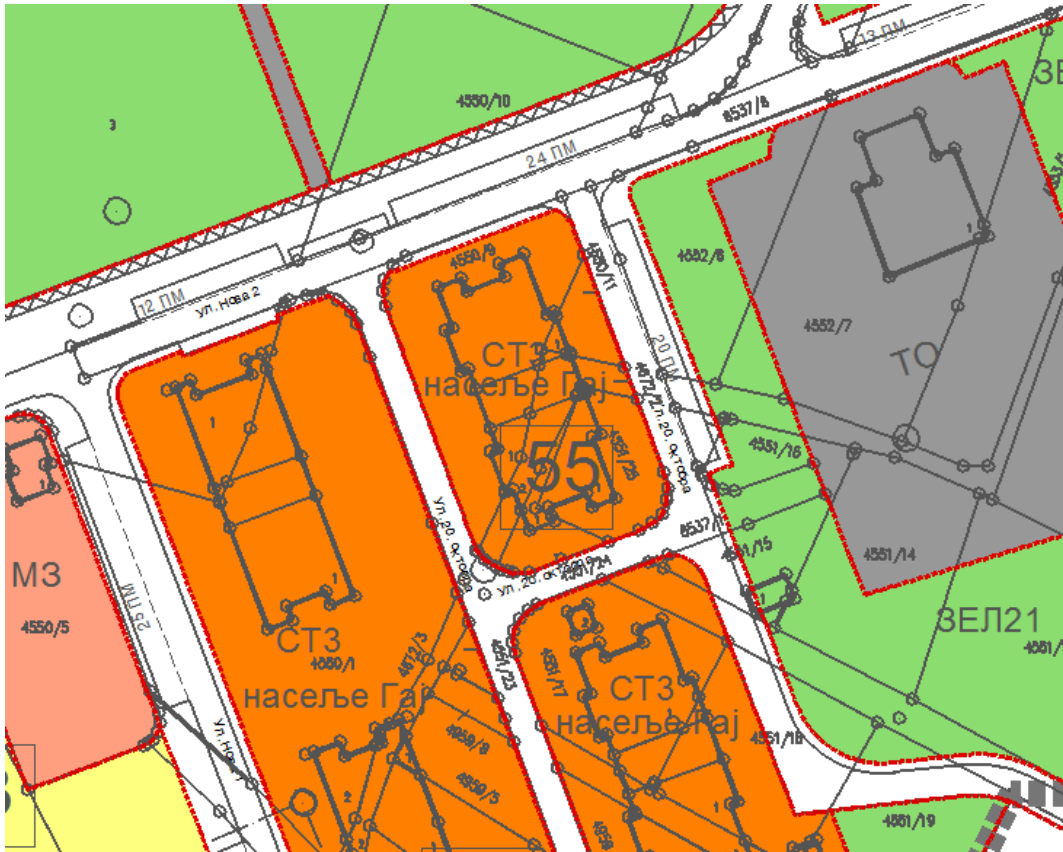
Обрађивач,

Драгана Савић, дипл.инж.арх.

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

Графички прилози: ортофото снимак локације
са диспозицијом стамбене јединице





Управа градске општине Барајево
 Одељење за урбанизам, грађевинске
 и комуналне послове.
 Графички прилог је саставни део
 Локацијских услова:
 Број предмета СЕОР: ROP-BAR-11331-LOC-1/2019
 Заводни број: 350-65/2019