

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-5397-LOC-1/2019

Заводни број: 350-32/2019

Датум: 05.04.2019.год.

Барајево, 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 Основне школе „Кнез Сима Марковић“, из Барајева, ----- 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 КПК 1 и постављање новог противпожарног прикључка КПК 2 (за хидрантску мрежу) на кат.парц. 778/1, 778/2 КО Баћевац, категорије "В" –, класификационе ознаке 126321, 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), 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 постојеће зграде основног образовања - реконструкција постојећег КПК 1 и постављање новог противпожарног прикључка КПК 2 (за хидрантску мрежу) на кат.парцелама бр. 778/1, 778/2 КО Баћевац, категорије „В“ класификационог броја објекта 126321

Лице на чије име гласе локацијски услови

ОСНОВНА ШКОЛА „КНЕЗ СИМА МАРКОВИЋ“

Барајево, Светосавска број 77

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 -----,

– Главни пројектант Весна Ђорђевић, дипл.инг.грађ., лиценца број -----;

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 ROP-BAR-5397-LOC-1/2019 од 15.03.2018.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 ОШ „Кнез Сима Марковић“ – издвојено одељење у Баћевцу.

Објекат је спратности По+П+1, Бруто површине 497,45 м², нето површине 371,71 м².

Постојећи објекат се задржава.

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Пројекат реконструкције подразумева: Раздвајање потрошње – прикључење на електродистрибутивну мрежу, односно реконструкцију постојећег КПК 1 и постављање новог противпожарног прикључка КПК 2 (за хидрантску мрежу).			
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 објекта 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 електромрежу број 85110, IM, EB-23/19 од 21.03.2019.год. Реконструкцију постојећег прикључка – место мерења 94414610, број места мерења 1011735970 извести према наведеним условима „ЕПС Дистрибуција“. 	
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 електричне 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);
- Правилником 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 ROP-BAR-5397-LOC-1/2019 од 15.03.2018.године издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Барајево;
- Услови "ЕПС Дистрибуција" бр. 85110, ИМ, ЕВ-23/19 од 21.03.2019.године;
- Идејно решење (ИДР) урађено од стране Друштва за инжењеринг, пројектовање и извођење радова „БАШ ЧЕЛИНГ“ доо, -----, ----- број -----, главни пројектант Весна Ђорђевић, дипл.инг.грађ., лиценца број -----, 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 дужан 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 објеката ("Сл.гласник РС, број 23/15, 77/15 и 58/16),
- 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:

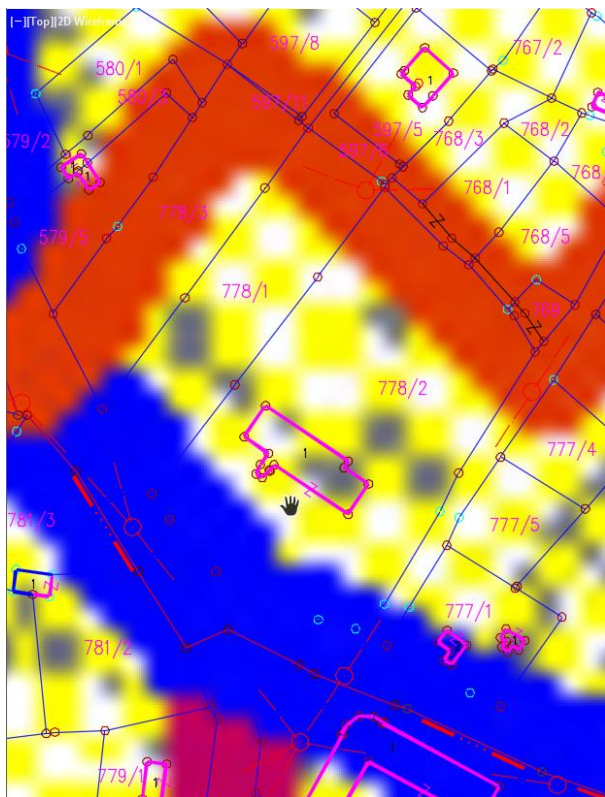
- Подносиоцу захтева,
- „ЕПС Дистрибуција“ Београд,
- архиви и објављују се на званичној интернет страници Градске општине Барајево.

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

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

Обрађивач,
Драгана Савић, 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 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

Управа градске општине Барајево
 Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове.
 Графички прилог је саставни део Локацијских услова
 СЕОР: ROP-BAR-5397-LOC-1/2019
 Заводни број: 350-32/2019
 Оверава: Драгана Савић д.и.а