

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД–ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО
Управа градске општине Барајево
**Одељење за урбанизам, грађевинске
и комуналне послове општине Барајево**
V-02 број 350-625/2023
датум: 20.11.2020.год.
Барајево, ул.Светосавска 2
Тел: 8301-382, факс: 8302-444

Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево решавајући по захтеву Одељења за имовинско -правне стамбене и послове пољопривреде ГО Барајево, поднетог за издавање Информације о локацији за утврђивање намене катастарске парцеле, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС и 98/13 –Одлука УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о намени катастарских парцела број 4866/1,4867/1, 4845, и 4867/7 КО Барајево

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Просторни план градске општине Барајево ("Сл.лист града Београда", бр. 53/12);
- План генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/17)

ПОДАТЦИ ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛАМА

На кат. парцели 4688/1 КО Барајево изграђен је објект бр.1 - зграда за спорт и физичку културу – свлационице површине 240 м² у основи, објект бр.2 зграда за спорт и физичку културу – свлационице површине 148 м² у основи, објект бр.3 зграда за спорт и физичку културу – трибине површине 91 м² у основи и објект који није проведен у регистар објеката- без намене и површине. Фудбалски терен саграђен на кат парц. 4866/1,4867/1, 4845, и 4867/7 КО Барајево. Јавно правобранилаштво Општине Барајево поднело захтев за легализацију спортских објеката на зирном захтеву заведеном под бр. 351-2772/2010 од 11-03-2010 године, а затим на појединачном захтеву заведеном под бр.351-338/2014 од 29- 01 -2014 године.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП

Катастарска парцела 4866/1 КО Барајево остварује приступ на јавну саобраћајницу улицу Фрање Михаљића).

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

-Кат. парцеле број 4866/1,4867/1, 4845, и 4867/7 КО Барајево налазе се према Просторном плану градске општине Барајево ("Сл.лист града Београда", бр. 53/12) у **зони која је одређена као изграђено земљиште у границама грађевинског подручја.**

Према Плану генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/17) кат. парцеле број 4866/1,4867/1 и 4845 КО Барајево налазе се у оквиру површина намењеним за спортско рекреативне комплексе СР1.

-Кат парцела 4867/7 је формирана од 4867/1 чији делови припадају водном земљишту и земљишту одређеном за спортско рекреативне комплексе СР1

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

У обухвату Плана планирана су три спортско рекреативна комплекса (СР1, СР2, СР3).

„Површина јавне намене за спортске рекреативне комплексе– грађевинска парцела“

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске пацеле	Површина грађевинске пацеле (ha)
Спортско рекреативни комплекс 1	К.О. Барајево Целе к.п. 4836/5; 4836/6; 4836/7; 4836/8; 4837/1; 4839; 4841; 4844; 4845 ; 4846/1; 4846/2; 4846/3; 4936; 4937/1; 4937/2 Делови к.п. 4836/1; 4836/2; 4836/3; 4836/4; 4837/2; 4838/1; 4838/2; 4839; 4840; 4862/3; 4863; 4864; 4865; 4867/1 ; 4866/1 ; 4933	CP1	6.88

Табела бр. 46: „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс CP1“

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (CP1)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> У оквиру CP1 могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају бити усклађени са спортском наменом. Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле CP1 је максимално 500 m².
Услови формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана граница грађевинске парцеле и није је дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Планирају се слободностојећи објекти. Све планиране објекте, осим отворених спортских терена постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. Дозвољава се изградња више објеката на парцели. У оквиру CP1 могуће су интервенције адаптације и реконструкције постојећих спортских капацитета и пратећих садржаја (свлачионице, трибине, тушеви ...). Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање између објеката мора бити 2/3 висине вишег објекта. Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 3,0m.
Основни садржаји	<ul style="list-style-type: none"> Могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су: <ul style="list-style-type: none"> – отворени фудбалски терен, – отворени терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал, – отворени спортски терени за бадминтон, фризби и тд., – отворене теретане, – трима стаза, – отворена игралишта за децу и тд. Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Сл. гласник РС“, бр. 24/2011, 99/2011 и др. закони), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Сл. гласник РС“ бр. 17/13) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта пратећих садржаја је 5,0m, у односу на нулту коту.

Индекс заузетости (3) парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости (3) у оквиру CP1 је 50%.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Отворене спортске терене оградити транспарентном жичаном оградом. Висина ограде зависи од спортске намене терена и може бити максимално 5,0m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. За дечија игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ обавезна примена савремених меких-гумених застора. Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо-пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике. Формирати фонд зеленила садницама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско-санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретној намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/ паркирање	<ul style="list-style-type: none"> Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: <ul style="list-style-type: none"> за отворене спортске терене, CP1 је 1 ПМ на 0,08ha терена.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> За постојеће пратеће објекте дозвољено је: <ul style="list-style-type: none"> задржавање објекта у оквиру постојећих грађевинских линија и постојећег габарита са могућношћу претварања таванског простора у користан без промене волумена, доградња и реконструкција до максималних капацитета дефинисаних Планом, уз услов да се доградња реализује у оквиру планиране зоне изградње.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Сви објекти у оквиру CP1 морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС“ бр. 51/96).

Табела бр.50: „Попис парцела Барајевске реке“

Водно земљиште	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Барајевска река	К.о. Барајево Целе катастарске парцеле: 4819/11; 4766/1; Делови катастарских парцела: 4932/2; 4828/2; 4933; 4836/1; 4836/2; 4836/3; 4836/4; 4837/2; 4838/2; 4840; 4867/1 ; 5069/3; 4818/5; 4818/4; 4818/6; 4818/2; 4817/4; 4817/2; 4816/2; 4783/1; 4783/2; 4783/3; 4785/1; 4785/4; 4778/2; 4777/1; 4777/2; 4777/4; 4917/1; 4768; 4767/2; 4766/2; 4766/4; 4766/3; 4765/1; 5069/17; 4762/7; 4762/9; 4748; 4747; 4746/1; 4746/2; 4746/3; 4746/5; 4745; 4734/2; 4734/1; 4736; 4744/3; 4744/1; 5069/2; 4762/10; 4762/8; 4762/6; 4762/4; 4762/2; 4763/2; 4764/2; 4764/1; 4765/2; 4770; 4916; 4776/3; 4789; 4788; 4787; 4786; 4785/2; 4785/3; 4784/2; 4816/1; 4817/1; 4817/3; 4818/1; 4818/3; 4819/5; 4819/12; 4819/3; 4867/2; 4819/18; 4819/14; 4819/15; 4819/1; 4819/7; 4819/8; 4835/3; 4835/2; 4835/1; 4834/2; 4834/3; 4833; 4832; 4828/1;	ВЗ

У оквиру површина Барајевске реке изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката и постојећи режим вода.

СМЕРНИЦЕ

Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе. За изградњу објекта потребно је прибавити локацијске услове у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 74/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20).

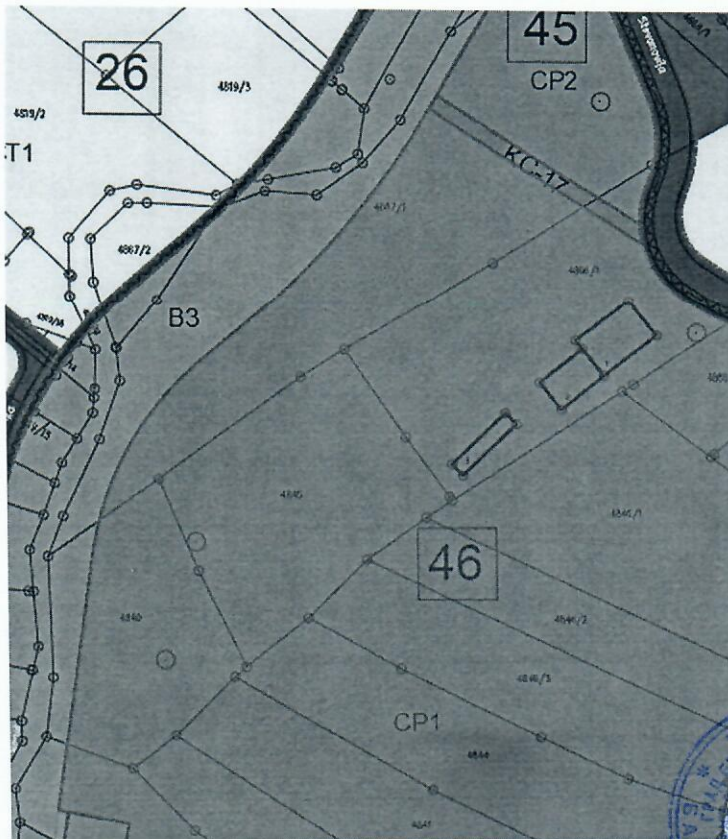
Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, кроз ЦИС у систему електронске обједињене процедуре.

Локална административна такса је наплаћена по тарифном броју 1. и 7. ("Сл.гласник РС" 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/05, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 42/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17) и чл. 15 Одлуке о локалним административним таксама ("Сл.лист града Београда", бр. 43/07, 53/08, 48/09, 60/09, 45/10, 10/11, 54/11, 65/12, 50/14, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16, 67/17, 85/18, 85/19, 9/20).



НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.грађ. Оливера Ђамиловић

Графички прилог: извод из Плана генералне регулације насеља Барајево-целина 1-План намене („Сл. лист града Београда“, бр. 20/17)



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ БЛОКА
- ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ УСЛУГА

- ВОДНО-ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
- ПАРКИНГ
- ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
- АУТОБУСКА СТАНИЦА
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- КОМУНАЛНА СТАЗА
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ЕЛЕКТРОВОДОВА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- КОМБИНОВАНА ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- КОМБИНОВАНА ДЕЧИЈА УСТАНОВА - ДЕПАНДАНС
- ОСНОВНА ШКОЛА
- СРЕДЊА ШКОЛА
- ДОМ УЧЕНИКА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ
- ДОМ ЗДРАВЉА


ПОВРШИНЕ СТАВАНСКЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ на некењеногеолошки нестабилном терену

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Управа градске општине Барајево
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комуналне послове.
Графички прилог је саставни део
Информације о локацији V-02 број 350-625/2023
Оверава: Оливера Ђамиловић д.и.г



Handwritten signature