

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-СПЗ-33617-ЛОС-1/2019
Дана: 28.01.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
ВИНОГРАДАРСКЕ КУЋЕ
на кат. парц. бр. 2570 к.о. Сурдук,
ул. Дрварска бр. 1 у Сурдуку**

Законски основ за израду локацијских услова: Локацијски услови израђују се на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 (чл. 105-110 нису у пречишћеном тексту), 31/19 и 37/19 др. Закон), Правилника о поступку поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, број 40/19) по Решењу о давању овлашћења од стране начелника Општинске управе Стара Пазова бр.112-5-25/2019-III од 14.06.2019. год.

Плански документ: План генералне регулације насеља Сурдук („Сл. лист општине Срема“ бр. 217/14 и 47/17).

Подносилац захтева: **ДЕЈАН МИЛАНОВИЋ**
из Сурдука

Пуномоћник: Јарослава Оташевић
из Старе Пазове ул. Светозара Марковића бр. 27

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-33617-ЛОС-1/2019 од 01.11.2019. године.

Подаци о локацији: Зона планираног становања.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2570 к.о. Сурдук, површине 1х а 62а 34м², уписана је у лист непокретности број 2167 к.о. Сурдук.

Намена парцеле: Парцела намењена изградњи породичних стамбених објеката са пратећим садржајима становања и делатностима које нису у супротности са становањем.

Врста земљишта: Грађевинско земљиште

Индекс заузетости парцеле: До 40% (Максимално 6494м²)

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле: До 0,8 (Максимално 12987м²)

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Минимална површина под зеленилом: Минимално 30 % (минимално 4870м²).

Намена објекта: Планира се изградња помоћног објекта виноградарске куће, спратности П+0, корисне површине око 206м².

Класификација и категорија објекта: Категорија А

Остале пољопривредне зграде (Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде) 127141 А – 100%.

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Спратност објекта: Максимална спратност од П до П+1+Пк.

Спратност планиране изградње П+0.

Заузетост парцеле под објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 6494м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 230м².

Бруто развијена површина свих етажа:Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 12987м².
Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око230м².

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземнихетажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободнихзидова (са облогама, парапетима и оградама.

Корисна површина објекта:Укупнакорисна површина планиране изградње је око 206м².

Карактер објекта:Стални.

Кота приземља:Максимално + 0.10 м.

Светла висина просторија:Стамбени простор минимално 2.60м.

Отвори на фасади према ближој суседној међи:Отворе поставити на парапетни зид минималне висине h = 1.80 м.

Максималне димензије прозорских отвора према ближој суседној парцели износе 1.20 м x 0.60 м.

Мере заштите:

- Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за 2 (другу) климатску зону.
- Сеизмичка заштита: Објекат предвидети за 8 (осми) степен сеизмичности.Заштита животне средине:

Нивелација и регулација:Објекат прилагодити ситуацији на терену и регулисати га према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова са датим регулационим и грађевинским линијама.

Обрада слободних површина:Слободне површине парцеле уредити у виду травнатих површина. Све слободне површине парковски уредити са засадом високог и ниског растиња. На парцели обезбедити минимално 30% површине парцеле под зеленилом.

Пешачке и приступне саобраћајнице:Парцела има директан улаз - излаз на улицу Дрварска. У склопу објекта или на парцели предвидети паркинг простор за минимално једно моторно возило.

Одводњавање површинских вода:Атмосферске воде са крова објекта одвести путем олучних вертикала у зелене површине поред објекта.

Врста и висина ограде:Око парцеле потребно је изградити ограду. Елементи ограде (темељи, стубови и зид) морају се градити на властитој парцели. Максимална висина ограде до 1,80 м.

Загревање објекта:Објекат загревати на чврсто гориво или електричну енергију.

Подземне инсталације:Приликом предметне изградње водити рачуна о постојећој надземној и подземној инсталацији и околним суседним објектима. Све нарушене јавне и остале површине довести у првобитно стање.

Према уверењу РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-01-302-10290/2019 од 05.11.2019. год.за кат. парц. бр. 2570к.о. Сурдук нема уписаних водова.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

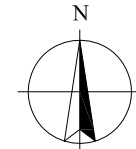
- Електро услови: Према Условима од ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-380264-19 од 05.12.2019.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“дана 10.12.2019. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 11176од04.12.2019.год. објекат се може прикључити на водоводну мрежу насеља. До изградње насељске фекалне канализације објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму која представља прелазно решење до изградње канализације.

Напомена:

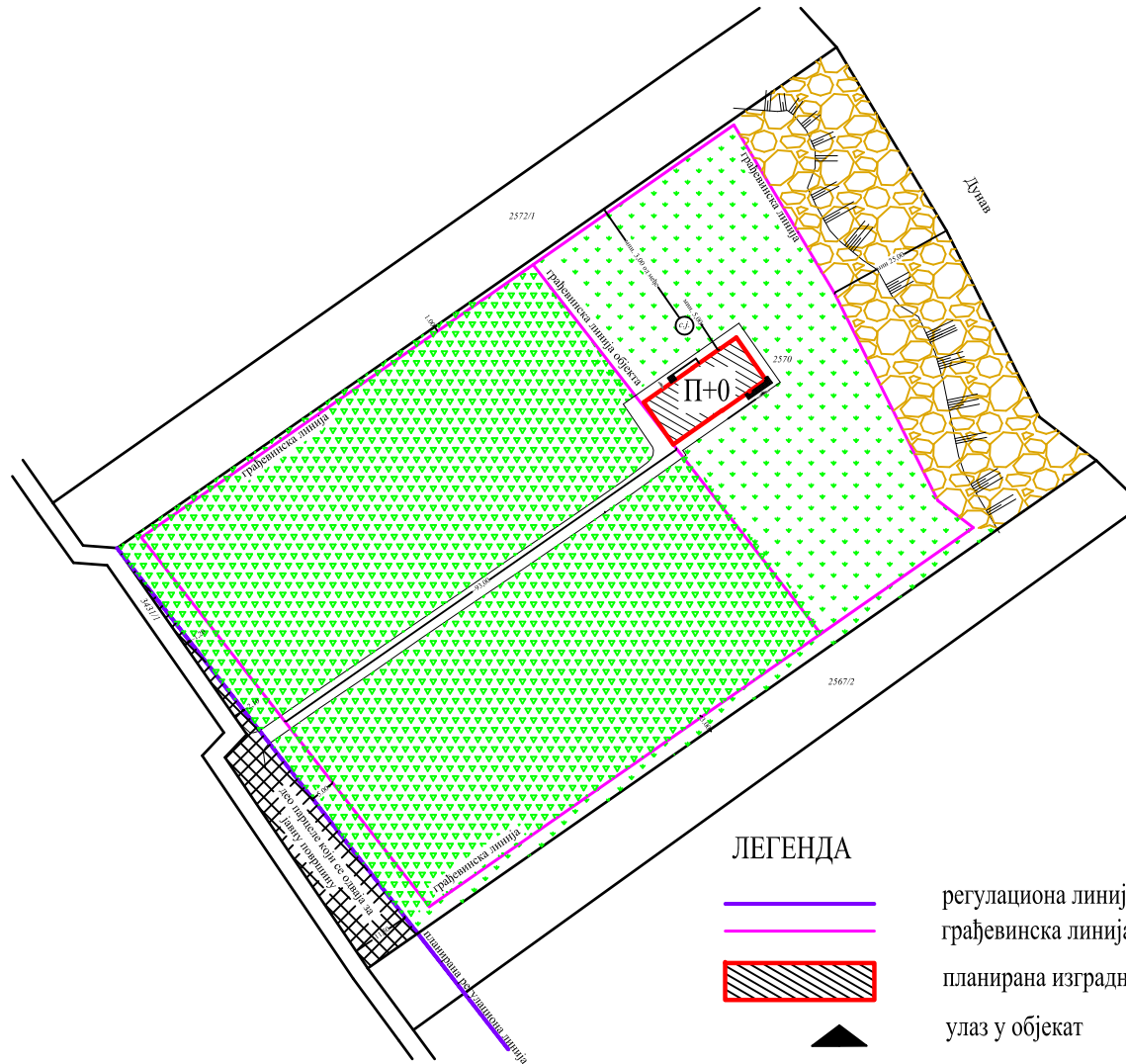
Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Пре подношења захтева за грађевинску дозволу неопходно је да се изради пројекат парцелације којим би се од предметне парцеле формирала једна парцела намењена за површину јавне намене, део улице Дрварске као и једна или више грађевинских парцела намењених за изградњу објеката и након тога уреди имовинско правне односе са уписом Општине Стара Пазова на парцели намењеној за улицу.

Приказ регулационих и грађевинских линија



Размера 1:500



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 2570к.о. Сурдук, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. ROP-SPZ-33617-LOC-1/2019 од 04.11.2019.год.
2. Уверење за кат.парц.бр. 2570к.о. Сурдук, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-01-302-10290/2019 од 05.11.2019.год.
3. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ БеоградОгранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-88.1.1.0.-Д-07.17.-380264-19 од 05.12.2019.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 10.12.2019. год.
4. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број:11176 од04.12.2019.год.
5. Идејно решење израђено од странеагенције за пројектовањеС.Р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ из Старе Пазове, бр. тех. документације ИР-03/2019из август 2019. године.
6. Катастарско топографски план за кат. парц. бр. 2570 к.о. Сурдукизрађенодгеодетскогбироа„ТERRA нова“изСтаре Пазовеизаприла2019. год.
7. Пуномоћје за заступање од стране Дејана Милановића из Сурдука дато Јарослави Оташевић из Старе Пазове, оверено код Јавног бележника из Старе Пазове Петра Ђурђевића, бр. УОП-І:2072-2019 од 21.05.2019.год.
8. Такса за захтев у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
9. Такса за захтев у износу од 300,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општинска управа Општине Стара Пазова.
10. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 95-55907503прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу 16.122,00 динарауплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.

Приговор против ових локацијских услова може се поднети надлежном општинском већу у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова.

Обрада:

дипл.правник Радомир Невајда
струк.инж.грађ. БиљанаСимеуновић

Начелница:

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. Дејану Милановићу из Сурдука, путем пуномоћника,
2. „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме
3. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова