

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-СПЗ-33849-ЛОС-1/2020
Дана: 24.12.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1008 к.о. Голубинци,
ул. Петра Кочића бб, Голубинци

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), 31/2019, 37/19-др. Закон и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), чл. 118 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 18/16 и 95/18), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 115/2020), члана 17. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 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 основ за израду локацијских услова: План генералне регулације насеља Голубинци („Сл. лист општина Срема“, број 29/2013).

Подносиоци захтева: СОЛАР ИЛИЈАНА

Голубинци,
ЖИВАНОВИЋ АЛЕКСАНДАР
Голубинци,
СОЛАР СОКА

Пуномоћник:

Голубинци,
с.р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ (ПИБ 102695520)
Стара Пазова, ул. Ђирила и Методија 15/13
чије је овлашћено лице Марина Маринко Новак
из Старе Пазове.

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-33849-ЛОС-1/2020 од 14.11.2020. године.

Подаци о локацији: Зона постојећег становања.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1008 к.о Голубинци, уписана је у лист непокретности 5309 к.о. Голубинци у површини од 32а 98м²

Намена парцеле: Парцела типа А2 - поред породичних стамбених објеката на површинама стамбене намене могу се градити и уређивати простори и за пратеће садржаје становања: (личне услуге, пословни простори, угоститељство, производне и сервисне делатности у функцији пољопривреде које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл.).

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Степен заузетости парцеле: До 30% (максимално 989м²).

Степен 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 2638м²).

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

Намена објекта: Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+0, намењеног за једну стамбену јединицу корисне површине око 100м².

Класификација и категорија објекта:

Стамбени објекат – А - 1110011 – 100,0%

Фазност изградње: Није планирана фазна градња.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

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

Максимална спратност планираног објекта је П+0.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле под објектом је 989м².

Заузетост парцеле под планираним објектом износи око 110м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 2638м².

Изграђеност парцеле под планираним објектом је око 110м².

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

Корисна површина објекта: Корисна површина стамбеног објекта је око 100м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Кота приземља објекта мора бити минимално 10 цм виша од припадајућих саобраћајница.

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 1,20м x 0,60м.

Осветљење и вентилација: Све просторије у објекту морају имати вентилацију, дневно или вештачко светло.

Мере заштите:

- Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за 2 (другу) климатску зону.

- Сеизмичка заштита: Објекат предвидети за 8 (осми) степен сеизмичности.

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. У складу са положајем већине објеката у улици Петра Кочића, грађевинска линија се одмиче три метра од регулационе линије.

Обрада слободних површина: Слободне површине парцеле уредити у виду парковског зеленила и травнатих површина. Потребно је да заузимају 40% укупне површине парцеле (минимално 1319м²).

Пешачке и приступне саобраћајнице: Предметна парцела има излаз на улицу Петра Кочића са које се остварује приступ до објекта преко новопланираног колског прилаза.

Одводњавање фекалних вода: До изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,00м од објекта и границе парцеле. Септичка јама представља прелазно решење до изградње фекалне канализације у улици.

Врста и висина ограде: Око парцеле потребно је изградити ограду. Елементи ограде (темељи, стубови и зид) морају се градити на властитој парцели. Улична ограда треба да се естетски уклопи са архитектуром објекта и потребно је извести према улици транспарентно. Максимална висина ограде 1,80м. Обавезно је да се улазна капија отвара унутар парцеле, тј. никако према јавној површини.

Загревање објекта: Објекат ће се загревати алтернативно, на чврста горива, гас 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 - Служба за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, за кат. парц. бр. 1008 к.о. Голубинци нема картираних инсталација.

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.-354970-20 од 10.12.2020. год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 11.12.2020. год.

- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 9557 од 03.12.2020. год..

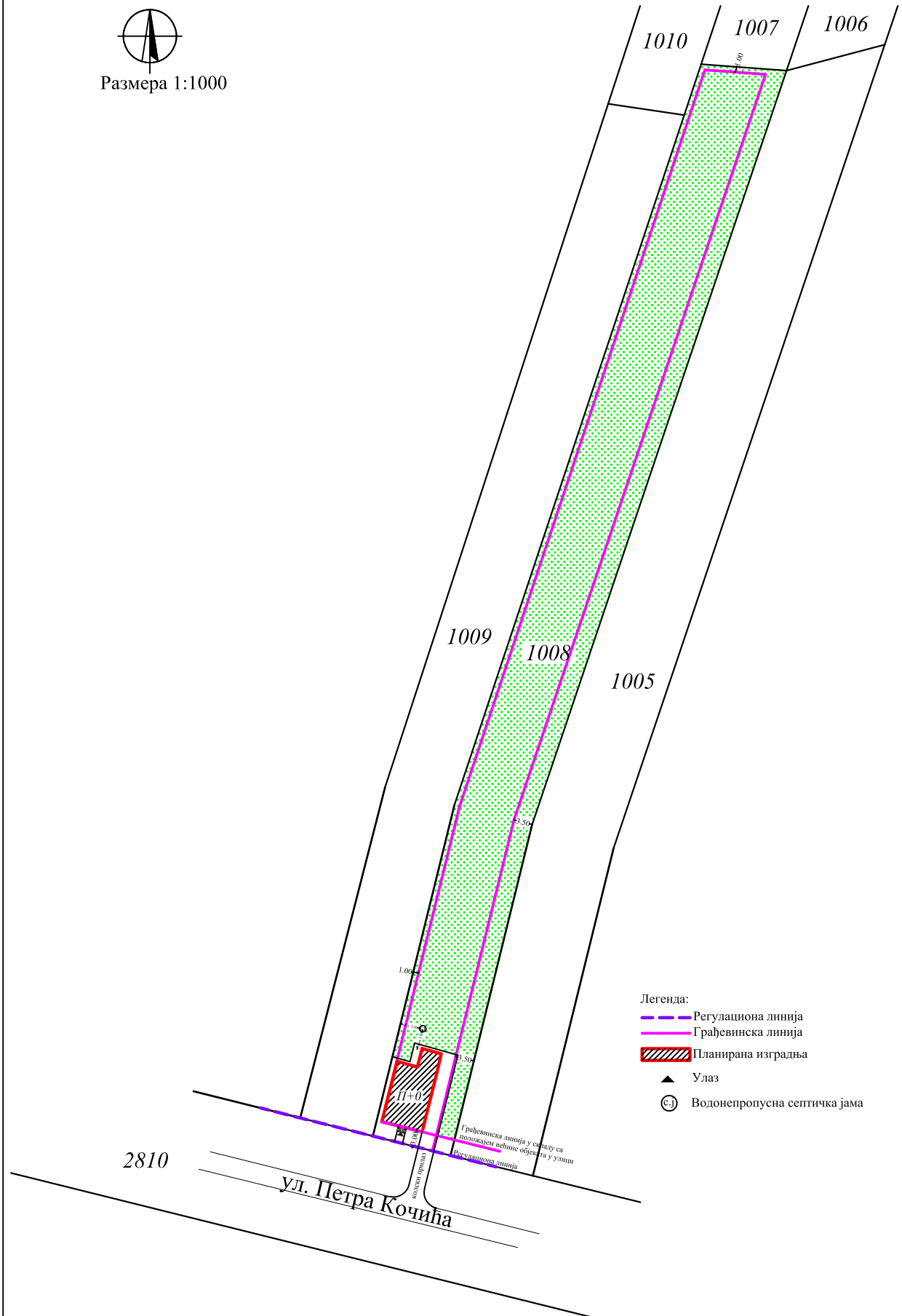
Напомена:

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

Приказ регулационих и грађевинских линија



Размера 1:1000



Легенда:

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- ▨ Планирана изградња
- ▲ Улаз
- ⊙(с.ј.) Водонепропусна септичка јама

2810

ул. Петра Кочића

Грађевинска линија у складу са
положајем зидне објекта у улици
Регулациона линија

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана водова за кат.парц. број 1008 к.о. Голубинци, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-01-302-18475/2020 од 26.11.2020.год.
2. Уверење за кат.парц. број 1008 к.о. Голубинци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-20270/2020 од 25.11.2020. год.
3. Услови од ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-354970-20 од 10.12.2020. год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 11.12.2020. год.
4. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 9557 од 03.12.2020. год.
5. Идејно решење израђено од стране с.р. „Техно Пројект“ бр. тех. документације ИДР-ГП-022/2020 израђено у Старој Пазови новембра 2020. год.
6. Катастарско-топографски план за кат.парц. број 1008 к.о. Голубинци, израђен од стране геодетског бироа „TERRA PLUS“ из Старе Пазове, октобра 2020. год.
7. 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.
8. 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.
9. Накнада за СЕОР у износу од 1.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 46-56763900, прималац Агенција за привредне регистре.
10. Такса за локацијске услове у износу од 8.115,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општинска управа Општине Стара Пазова.

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

Обрада,

струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. Солар Илијани, Солар Соки и Александру Живановићу, путем пуномоћника,
2. ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
3. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова.