

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-СПЗ-6658-ЛОС-1/2020
26.06.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1880/2 К.О. БЕЛЕГИШ
у ул. Пере Радиновића бб
зона постојећег становања**

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, 37/19-др. Закон) и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 35/15, 114/15 и 117/2017), 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 основ за израду локацијских услова: План генералне регулације за насеље Белегиш („Сл. лист општина Срема“, број 15/2015 и 40/2019).

Подносилац захтева: **МИЛЕНА ЈОЈИЋ**
из Старих Бановаца

Пуномоћник: „Техно Пројект“ с.р. из Старе Пазове (ПИБ 102695520)
ул. Тирила и Методија бр. 15 локал 13
тј. овлашћено лице Марина Маринко из Старе Пазове.

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-6658-ЛОС-1/2020 од 12.03.2020. године.

Подаци о локацији: Зона постојећег становања.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1880/2 к.о. Белегиш уписана је у лист непокретности број 2064 ко. Белегиш у површини 21а 31м².

Намена парцеле: На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити: основни објекат: стамбени објекат, стамбено-пословни објекат који не угрожава становање са производним делатностима које нису у супротности са становањем (личне услуге, пословни простори, угоститељство, производне делатности које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл.).

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 40% (Максимално 852м²)

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

Индекс изграђености парцеле: Није дефинисано планом.

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 639м²).

Намена објекта: Планира се изградња стамбеног објекта спратности П+0, корисне површине око 110м² намењеног за једну стамбену јединицу.

Класификација и категорија објекта: 111011 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 852м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 135м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле није дефинисана Планом.

Изграђеност парцеле под планираним изградњом је око 135м².

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

Корисна површина објекта: Корисна површина планиране изградње је око 110м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Минимално +0.45м.

Светла висина просторија: Стамбени простор мин. 2.60м.

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

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

Осветлење и вентилација: Све просторије у објектима 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.

Обрада слободних површина: Слободне површине парцеле уредити у виду травнатих површина. Све слободне површине парковски уредити са засадом високог и ниског растиња. Минимално 30% зелених површина.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Парцела има улаз-излаз на улицу Пере Радиновића и новопланирану улицу „Нова 2“. За потребе паркирања моторног возила обезбедити простор на сопственој парцели или у склопу објекта.

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

Одводњавање фекалних вода: Фекалне употребљене воде из објекта одвести у водонепропусну септичку јаму на парцели минимално удаљену од било које међе 3.0м. Септичка јама представља прелазно решење до изградње фекалне канализације у улици.

Врста и висина ограде: Око парцеле уколико није изграђена 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 електричну енергију или чврста горива.

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 копији катастарског плана водова картиране су подземне инсталације гаса у од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

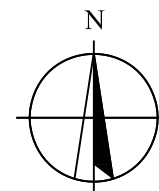
- Електро услови: Према Условима од ЕПС Дистрибуција Београд Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-106999-20 од 15.04.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 16.04.2020. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 3123 од 10.04.2020.год.

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 извршити парцелацију предметне парцеле и формирати површину јавне намене предвиђену за улицу „Нова 2“ која се у РГЗ СКНСтара Пазова треба да упише на име Општине Стара Пазова.

Приказ регулационих и грађевинских линија



Размера 1:500



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 1880/2 к.о. Белегиш, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. ROP-SPZ-6658-LOC-1/2020 од 06.03.2020.год. потписано 08.04.2020.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 1880/2 к.о. Белегиш, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад број: 956-01-302-4207/2020 од 01.04.2020.год.
3. Услови од ЕПС Дистрибуција Београд Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-106999-20 од 15.04.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 16.04.2020. год.
4. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 3123 од 10.04.2020.год.
5. Катастарско топографски план за кат. парц. бр. 1272/4 к.о. Белегиш израђен од Геодетског бироа „Тerra nova“ Стара Пазова дана 26.12.2019.год.
6. Идејно решење израђено од стране СР „Техно Пројект“ из Старе Пазове, број техничке документације ИДР-ГП-006/2020 из фебруара 2020.год.
7. Пуномоћје за заступање дато од стране Јојић Милене из Старих Бановаца, СР „Техно Пројект“ из Старе Пазове, тј овлашћеном лицу Марини Маринко из Старе Пазове, оверено код Јавног бележника Петра Ђурђевића из Старе Пазове под бројем УОП-П: 5412-2019 дана 18.12.2019.год.
8. Такса за захтев у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50-016, 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 55-57093600 прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу 9228,00 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 у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова надлежном општинском већу.

Обрада:

струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић
дипл.правник Радомир Невајда

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. Јојић Милене из Старих Бановаца путем пуномоћника,
2. ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме“
3. „Водовод и канализација“ ЈП Стара Пазова.