

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-26282-LOCH-2/2020
Дана: 02.11.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА РУШЕЊЕ ТРИ ПОСТОЈЕЋЕ ЗГРАДЕ
И ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СА УНУТРАШЊОМ ГАСНОМ ИНСТАЛАЦИЈОМ
У ДВЕ ФАЗЕ
на кат. парц. бр. 1496, 1497/1, 1498/1 и 1499 к.о. Стара Пазова
ул. Светосавска бр. 51 - 53 у Старој Пазови
у блоку 15

Законски основ за израду локацијских услова: Локацијски услови израђују се на основу чл. 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)), 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. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 115/20), 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 насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17).

Подносилац захтева: „UNO GRADNJA“ д.о.о. (ПИБ 111815175)
из Нових Бановаца, ул. Патријарха Павла бр.8.

Пуномоћник: Снежана Јовановић
из Старе Пазове.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-26282-LOCH-2/2020 од 28.09.2020. године.

Подаци о локацији: Зона 3 – становање под утицајем зоне центра 1 - Блок 15.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1496 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 10956 к.о. Стара Пазова у површини 06а 26м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1497/1 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 10956 к.о. Стара Пазова у површини 06а 62м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1498/1 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 1120 к.о. Стара Пазова у површини 04а 52м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1499 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 1120 к.о. Стара Пазова у површини 08а 34м².

Намена парцеле: Зона становања под утицајем центра 1 обухвата изграђени и формиран део насеља, на чију физиономију и функционалност је имао велики утицај центар насеља.

Претежна намена је становање, становање са пословањем, са могућношћу и само пословне намене или неке друге компатибилне намене на парцели, а у складу са задатим параметрима.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: До 50% (максимално 1287м²).

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

Индекс изграђености парцеле: До 2,6 (максимално 6692м²).

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

Минимална површина под зеленилом: 30 % (минимално 772м²).

Намена објекта: За потребе формирања слободног простора неопходно је извршити рушење постојећа три објекта и изградити нови вишепородични стамбено пословни објекат планиран у две фазе изградње са две ламеле А и Б, максималне спратности Пд+П+4+Пк, намењене за 77 стамбених јединица, два пословна простора, две заједничке гараже, као и заједничких просторија (хоризонталне и вертикалне комуникације у виду ходника, степеништа и два лифта) укупне корисне површине свих простора око 6086м².

Планирана изградња вршиће се на кат. парц. бр. 1496, 1497/1, 1498/1 и 1499 к.о. Стара Пазова.

I ФАЗА обухвата:

1. Рушење постојећих објекта: Рушење три постојећа објекта:

- стамбено пословне зграде, спратности П+0, бруто површине 115м² (означене у копији плана бројем 1) на кат. парц. бр. 1499 к.о. Стара Пазова;
- породичне стамбене зграде, спратности П+0, бруто површине 164м² (означене у копији плана бројем 2) на кат. парц. бр. 1499 к.о. Стара Пазова,
- стамбено пословне зграде, спратности П+0, бруто површине 317м² (означене у копији плана бројем 2) на кат. парц. бр. 1496 к.о. Стара Пазова,

2. Изградњу ламеле А са пратећим садржајима на парцели:

У склопу ламеле А планиране су 43 (четрдесет три) стамбене јединице, два (2) пословна простора, намењена за продавницу обуће и продавницу одеће и текстила, 1 (једна) гаража са 17 (седамнаест) паркинг места као и заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације, остава и лифт).

На парцели за потребе ламеле А планиране су приступне саобраћајнице, рампе за подрумске етаже и 33 (тридесет три) паркинг места на отвореном као и уградња унутрашње гасне инсталације.

Подрумска етажа ламеле А намењена је за заједничке просторије у функцији становања и то:

- Једна гаража за 17 (седамнаест) паркинг места за путничка возила и манипулативног простора:

1. П1 паркинг место корисне површине око 11м²;
2. П2 паркинг место корисне површине око 11м²;
3. П3 паркинг место корисне површине око 11м²;
4. П4 паркинг место корисне површине око 11м²;
5. П5 паркинг место корисне површине око 11м²;
6. П6 паркинг место корисне површине око 11м²;
7. П7 паркинг место корисне површине око 11м²;
8. П8 паркинг место корисне површине око 11м²;
9. П9 паркинг место корисне површине око 11м²;
10. П10 паркинг место корисне површине око 11м²;
11. П11 паркинг место корисне површине око 11м²;
12. П12 паркинг место корисне површине око 11м²;
13. П13 паркинг место корисне површине око 11м²;
14. П14 паркинг место корисне површине око 11м²;
15. П15 паркинг место корисне површине око 11м²;
16. П16 паркинг место корисне површине око 11м²;
17. П17 паркинг место корисне површине око 11м²;
18. Манипулативни приостор корисне површине око 152м².

- Заједничке просторије у функцији становања (хоризонтална и вертикална комуникација, остава, техничка просторија и лифт) укупне корисне површине око 30м².

Укупна корисна површина подрумске етаже износи око 370м².

Приземна етажа ламеле А намењена је за 2 (два) пословна простора - локала, 6 (шест стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоризонталне и вертикалне комуникације, остава и лифт).

- Локал 1 намењен за трговину на мало – продавница обућа, корисне површине око 73м²,

- Локал 2 је намењен за трговину – продавница одеће и текстила на мало, корисне површине око 80м²,

- Стан бр.1 корисне површине око 48м²,
- Стан бр.2 корисне површине око 48м²,
- Стан бр.3 корисне површине око 48м²,
- Стан бр.4 корисне површине око 48м²,
- Стан бр.5 корисне површине око 48м²,

- Стан бр.6 корисне површине око 48m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања корисне површине око 86m^2 .
- Укупна корисна површина приземља износи око 530m^2 .

Прва етажа ламеле А намењена је за 8 (осам) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр. 7 корисне површине око 89m^2 ,
 - Стан бр. 8 корисне површине око 64m^2 ,
 - Стан бр. 9 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр. 10 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр. 11 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр. 12 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр. 13 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр. 14 корисне површине око 85m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања корисне површине око 66m^2 .
- Укупна корисна површина прве етаже износи око 550m^2 .

Друга етажа ламеле А намењена је за 8 (осам) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.15 корисне површине око 89m^2 ,
 - Стан бр.16 корисне површине око 64m^2 ,
 - Стан бр.17 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.18 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.19 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.20 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.21 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.22 корисне површине око 85m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 66m^2 .
- Укупна корисна површина друге етаже износи око 550m^2 .

Трећа етажа ламеле А намењена је за 8 (осам) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.23 корисне површине око 89m^2 ,
 - Стан бр.24 корисне површине око 64m^2 ,
 - Стан бр.25 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.26 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.27 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.28 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.29 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.30 корисне површине око 85m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 66m^2 .
- Укупна корисна површина треће етаже износи око 550m^2 .

Четврта етажа ламеле А намењена је за 8 (осам) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.31 корисне површине око 89m^2 ,
 - Стан бр.32 корисне површине око 64m^2 ,
 - Стан бр.33 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.34 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.35 корисне површине око 51m^2 ,
 - Стан бр.36 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.37 корисне површине око 48m^2 ,
 - Стан бр.38 корисне површине око 85m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 66m^2 .
- Укупна корисна површина четврте етаже износи око 550m^2 .

Поткровна етажа ламеле А намењена је за 5 (пет) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.39 корисне површине око 83m^2 ,

- Стан бр.40 корисне површине око 47м²,
 - Стан бр.41 корисне површине око 76м²,
 - Стан бр.42 корисне површине око 64м²,
 - Стан бр.43 корисне површине око 55м²,
 - Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 39м².
- Укупна корисна површина поткровне етаже износи око 365м².

Укупна корисна површина пословног простора Ламеле А износи око 153м².

Укупна корисна површина стамбеног простора Ламеле А износи око 2549м².

Укупна корисна површина заједничког простора у функцији становања ламеле А износи око 759м².

Укупна корисна површина свих простора у Ламели А, износи око 3461м².

II ФАЗА обухвата:

3. Изградњу ламеле Б са пратећим садржајима на парцели:

У склопу ламеле Б, планиране су 34 (тридесет четири) стамбене јединице, 1 (једна) гаража са 16 (шеснаест) паркинг места као и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације, остава и лифт).

На парцели за потребе ламеле Б планиране су приступне саобраћајнице, и 13 (тринаест) паркинг места на отвореном, као и уградња унутрашње гасне инсталације.

Подрумска етажа ламеле Б намењена је за заједничке просторије у функцији становања и то:

- Једна гаража за 17 (седамнаест) паркинг места за путничка возила и манипулативног простора:

1. П18 паркинг место корисне површине око 11м²;
2. П19 паркинг место корисне површине око 11м²;
3. П20 паркинг место корисне површине око 11м²;
4. П21 паркинг место корисне површине око 11м²;
5. П22 паркинг место корисне површине око 11м²;
6. П23 паркинг место корисне површине око 11м²;
7. П24 паркинг место корисне површине око 18м²;
8. П25 паркинг место корисне површине око 11м²;
9. П26 паркинг место корисне површине око 11м²;
10. П27 паркинг место корисне површине око 11м²;
11. П28 паркинг место корисне површине око 11м²;
12. П29 паркинг место корисне површине око 18м²;
13. П30 паркинг место корисне површине око 11м²;
14. П31 паркинг место корисне површине око 11м²;
15. П32 паркинг место корисне површине око 11м²;
16. П33 паркинг место корисне површине око 11м²;
17. Манипулативни приостор корисне површине око 145м².

- Заједничке просторије у функцији становања (хоризонтална и верикалана комуникација, остава, техничка просторија и лифт) укупне корисне површине око 37м².

Укупна корисна површина подрумске етаже износи око 372м².

Приземна етажа ламеле Б намењена је за 6 (шест) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.1 корисне површине око 46м²,
- Стан бр.2 корисне површине око 47м²,
- Стан бр.3 корисне површине око 65м²,
- Стан бр.4 корисне површине око 65м²,
- Стан бр.5 корисне површине око 47м²,
- Стан бр.6 корисне површине око 48м²,
- Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 77м².

Укупна корисна површина приземља износи око 395м².

Прва етажа ламеле Б намењена је за 6 (шест) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр. 7 корисне површине око 48м²,
- Стан бр. 8 корисне површине око 65м²,

- Стан бр. 9 корисне површине око 69m^2 ,
 - Стан бр. 10 корисне површине око 69m^2 ,
 - Стан бр. 11 корисне површине око 47m^2 ,
 - Стан бр. 12 корисне површине око 48m^2 ,
 - Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 53m^2 .
- Укупна корисна површина прве етаже износи око 400m^2 .

Друга етажа ламеле Б намењена је за 6 (шест) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр. 13 корисне површине око 48m^2 ,
- Стан бр. 14 корисне површине око 65m^2 ,
- Стан бр. 15 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 16 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 17 корисне површине око 47m^2 ,
- Стан бр. 18 корисне површине око 48m^2 ,
- Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 53m^2 .

Укупна корисна површина прве етаже износи око 400m^2 .

Трећа етажа ламеле Б намењена је за 6 (шест) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр. 19 корисне површине око 48m^2 ,
- Стан бр. 20 корисне површине око 65m^2 ,
- Стан бр. 21 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 22 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 23 корисне површине око 47m^2 ,
- Стан бр. 24 корисне површине око 48m^2 ,
- Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 53m^2 .

Укупна корисна површина прве етаже износи око 400m^2 .

Четврта етажа ламеле Б намењена је за 6 (шест) стамбених јединица и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр. 25 корисне површине око 48m^2 ,
- Стан бр. 26 корисне површине око 65m^2 ,
- Стан бр. 27 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 28 корисне површине око 69m^2 ,
- Стан бр. 29 корисне површине око 47m^2 ,
- Стан бр. 30 корисне површине око 48m^2 ,
- Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 53m^2 .

Укупна корисна површина прве етаже износи око 400m^2 .

Поткровна етажа ламеле Б намењена је за 4 (четири) стамбене јединице и заједничке просторије у функцији становања (хоритонталне и вертикалне комуникације и лифт).

- Стан бр.31 корисне површине око 56m^2 ,
- Стан бр.32 корисне површине око 51m^2 ,
- Стан бр.33 корисне површине око 63m^2 ,
- Стан бр.34 корисне површине око 52m^2 ,
- Заједнички простор у функцији становања, корисне површине око 35m^2 .

Укупна корисна површина поткровне етаже износи око 257m^2 .

Укупна корисна површина стамбеног простора Ламеле Б износи око 2549m^2 .

Укупна корисна површина заједничког простора у функцији становања ламеле А износи око 759m^2 .

Укупна корисна површина свих простора у Ламели А, износи око 3461m^2 .

Укупна корисна површина стамбеног простора Ламеле Б износи око 1928m^2 .

Укупна корисна површина заједничког простора у функцији становања ламеле Б износи око 697m^2 .

Укупна корисна површина свих просторија у Ламели Б, износи око 2625m^2 .

Укупна корисна површина стамбеног пословног објекта, (ламела А и ламела Б), износи око 6086m^2 .

4. Уградња унутрашње гасне инсталације којаће се градити фазно и то за потребе ламеле А и за потребе ламеле Б, обухвата постављање две регулационе станице капацитета за ламелу А $Q=54\text{m}^2/\text{час}$ и капацитета за ламелу Б $Q=40\text{m}^2/\text{час}$. Обе регулационе станице биће постављене на зиду непосредно код пешачког улаза у сваку појединачну ламелу, даље ће се развод гаса водити кроз заједнички простор у функцији становања (ходници и степеништа) до испред улазних врата за сваку стамбену јединицу где се поставља индивидуални мерни сет за сваки стан а развод гаса до пословних простора водиће се по фасади објекта.

Планира се постављање сопствених фасадни котлова типа Г-4 за све стамбене јединице тј. 77 (седамдесет седам) котлова и 2 (два) котла за пословне просторе, укупно (79 котлова) сваки капацитета од 20kW.

5. Изградња све неопходне инфраструктуре потребне за функционисање планираног објекта (водовод, канализација, електроинсталација и др. инсталација по потреби) на сопственим парцелама и кроз објект.

6. Изградња приступне интерне саобраћајнице изградиће се у **I ФАЗИ** и биће намењена за колски и пешачки саобраћај на комплексу површине око 545m^2 са укупно 33(тридесет три) паркинг места од којих је 12 (дванаест) места зелени паркинг на растер плочама у површини око 132m^2 У **II ФАЗИ** планирана је изградња 13(тринаест) паркинг места од којих је 11 (једанаест) места зелени паркинг на растер плочама у површини око 121m^2 .

7. Уређење зелених слободних површина, у виду травнатих површина са засадом високог и ниског растиња и украсних биљака цветница. На комплексу је планирано да буде око 278m^2 површине под травом и украсним растињем (око 67,5%) и зелени паркинг на растер плочама (око 32,5%).

Категорија и класа објекта: Доминантна категорија стамбено пословног објекта је В.

Класа стамбеног простора - 112222 - 97,49%.

Класа простора трговине на мало - 123001 - 2,51%.

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Спратност објекта: Дозвољена спратност објекта П+4+Пк.

Планирана спратност објекта Пд+П+4+Пк.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле под објектима је 1287m^2 .

Заузетост парцеле под планираним стамбено пословним објектом – ламела А и ламела Б је око 1115m^2 .

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле планским документом је 6692m^2 .

Укупна бруто површина Ламеле А, износи око 4162m^2 , тачније, бруто развијена грађевинска површина свих надземних етажа објекта је око 3760m^2 .

Укупна бруто површина Ламеле Б, износи око 3186m^2 , тачније, бруто развијена грађевинска површина свих надземних етажа објекта је око 2775m^2 .

Укупна бруто површина стамбено пословног објекта, (ламела А и ламела Б), износи око 7348m^2 тј. само надземне етаже око 6535m^2 .

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 планиране изградње укупно износи око 6086m^2 .

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Минимално + 0.10 м.

Кота подрума: Кота подрума није условљена, међутим, треба водити рачуна о високим подземним водама на подручју насеља.

Светла висина просторија: Стамбени простор минимално 2.60м.

Пословни простор минимално 2.80м.

Осветлење 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.
- Заштита животне средине: У складу са Обавештењем о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељење за привреду број 501-274/2020-III-01 од 12.10.2020.год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.
- Противпожарна заштита: На основу услова у погледу мера заштите од пожара од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-14749/20 од 12.10.2020.год. нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара. Обавеза је да се доставе на сагласност пројекти за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара овом Одељењу.

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 што у конкретном случају износи минимално 772м².

Пешачке и приступне саобраћајнице: Парцела има директан улаз-излаз на улицу Светосавска бр. 51-53. У ламели А планирана је гаража са 17 паркинг места, а у ламели Б гаража са 16 паркинг места, у задњем делу парцеле је планирана изградња на отвореном 46 паркинг места за путничка возила станара и корисника пословног простора којима се делом приступа преко зелене саобраћајнице.

Одводњавање површинских вода: Атмосферске воде са крова објекта одвести у атмосферску канализацију у изграђену у улици Светосавска или у зелене површине на парцели.

Врста и висина оgrade: Око парцеле потребно је изградити ограду. Елементи оgrade (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. Минимална висина оgrade до 1,80 м. Улична ограда није обавезујућа и могуће је да се иста не изгради.

Загревање објекта: Објекат загревати на гас у складу са условима имаоца јавног овлашћења. Гаражни простори нису предвиђени да се загревају.

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 плана водова нису картиране подземне и надземне инсталациј у РГЗ Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Саобраћајни услови: Према техничким условима од „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број: 50/101-1 од 15.10.2020.год.
- Електро услови: Према Условима за пројектовање и прикључење од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-298554-20 од 19.10.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 20.10.2020. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 8217 од 13.10.2020.год.,
- ТТ услови: Према Техничким условима за пројектовање и прикључење од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу Сремска Митровица, број: А335-319429/1-2020 од 12.10.2020.год.
- Гасни услови:
Према Техничким условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број: 3206-2/20 од 14.10.2020.год.
Технички услови - извештај о могућности прикључења објекта бр. ТИ УГИ 3206-3/20 од 14.10.2020.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.
- Обавеза је да се пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, спроведе препарцелација у складу са Законом и изврши обједињавање предметних катастарских парцела у једну грађевинску парцелу.

Приказ рушења

1501/4

1497/2

1498/2



Размера 1:500

1494

1498/1

1497/1

1501/2

1499

1496


стамбени објекат за рушење
 $\Pi=164\text{m}^2$

1500/2

стамбено пословни објекат за рушење
 $\Pi=115\text{m}^2$

стамбено пословни објекат
за рушење $\Pi=317\text{m}^2$

1589

 Планирано рушење

ул. Светосавска

1592

Приказ регулационих и грађевинских линија

1501/4

1498/2

1497/2

ПЛАНИРАНА
УЛИЦА „НОВА“,
Регулациона линија
Грађевинска линија



Размера 1:500

1494

1501/2

1.50

2.50

Пд+П+4+Пк

1499

II ФАЗА
I ФАЗА

РЕГУЛАЦИОНА СРЕДСТАВА

1500/2

1496

GAS

GAS

GAS

GAS

РЕГУЛАЦИОНА СРЕДСТАВА

GAS

Грађевинска линија
Регулациона линија

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

GAS

1589

Легенда:

— Регулациона линија

— Грађевинска линија

▨ Планирана изградња

▲ Улаз

ул. Светосавска

1592

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 1496 и др. к.о. Стара Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-16473/2020 од 02.10.2020.год.,
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 1496 и др. к.о. Стара Пазова, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, број. 956-01-302-14781/2020 од 02.10.2020.год.,
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељење за привреду број 501-274/2020-III-01 од 12.10.2020.год.,
4. Услови у погледу мера заштите од пожара од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-14749/20 од 12.10.2020.год.,
5. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-298554-20 од 19.10.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 20.10.2020. год.,
6. Технички услови од „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број: 50/101-1 од 15.10.2020.год.
7. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 8217 од 13.10.2020.год.,
8. Технички услови за пројектовање и прикључење од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу Сремска Митровица, број: А335-319429/1-2020 од 12.10.2020.год.
9. Технички услови предузећа „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3206-2/20 од 14.10.2020.год.,
10. Технички услови - извештај о могућности прикључења објекта бр. ТИ УГИ 3206-3/20 од 14.10.2020.год.
11. Идејно решење израђено од стране „ABSOLUT documents VS“ доо из Старе Пазове, број ИДР 20-902 из септембра 2020.год.,
12. Пуномоћје за заступање од стране „UNO GRADNJA“ д.о.о. из Нових Бановаца путем Павић Горана власника и заступника, дато „ABSOLUT documents VS“ д.о.о. Стара Пазова кога заступа Снежана Јовановић и Василије Јовановић обоје из Старе Пазове,
13. Катастарско топографски план израђен од геодетског бироа „ABSOLUT documents VS“ д.о.о. Стара Пазова дана 21. 09.2020.год.
14. Такса за решење у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
15. 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.
16. Накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 91-59110800, прималац Агенција за привредне регистре.
17. Такса за локацијске услове у износу од 626.301,00 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. „UNO GRADNJA“ д.о.о. из Нових Бановаца путем пуномоћника,
2. Општинска управа општине Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП Одељење Сремска Митровица,
4. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова
5. ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
6. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
7. „Телеком Србија“ а.д. Београд, Сектор Сремска Митровица,
8. „Гас феомонт“ ад Стара Пазова.