

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-СПЗ-33843-ЛОС-1/2020
Дана: 05.04.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 2342/25 к.о. Нови Бановци
у ул. „Нова 33“ бб у Новим Бановцима
блок 46

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)), 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“, 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 насеља Бановци (Стари Бановци, Нови Бановци и Бановци-Дунав) („Сл. лист општине Срема“ бр. 2/10, 17/12, 29/13, 42/16 и 31/19).

Подносилац захтева: **ШАРАЦ МИЉАН ЈМБГ**

из Старих Бановаца

Пуномоћник: с.р., „ТЕННО ПРОЈЕКТ“, (ПИБ 102695520)

из Старе Пазове, ул. Ћирила и Методија бр. 15/13,

чије је овлашћено лице Марина Маринко Новак из Старе Пазове

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-33843-ЛОС-1/2020 од 14.11.2020. године.

Подаци о локацији: Блок 46-Зона становања.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2342/25 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 2768 ко. Нови Бановци у површини 05а 44м².

Намена парцеле: Парцела је намењена за стамбену изградњу са пратећим пословањем које не ремети становање..

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 60% (Максимално 326м²).

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

Индекс изграђености парцеле: До 2,2 (Максимално 1197м²)

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 163м²).

Намена објекта: Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности Пд+П+0, корисне површине око 170м².

Класификација и категорија објекта: стамбени објекат 111011 А – 100%,

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Спратност објекта: Максимална спратност П+4+Пк.

Спратност планиране изградње По+П+0.

Заузетост парцеле под објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 326м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 175м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1197м².
Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 175м².

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 170м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Минимално за стамбени објекат +0.45м.

Светла висина просторија: Минимално за стамбени објекат 2.60м.

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.

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 Нова 33. За потребе паркирања моторног возила предвиђено је једно паркинг место на сопственој парцели.

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 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 Уверењу РГЗ—а Служба за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад нема уписаних водова испред кат. парц. бр. 2342/25 к.о. Нови Бановци.

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.-376207-20 од 31.12.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 31.12.2020. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 10108 од од 23.12.2020.год.

Напомена:

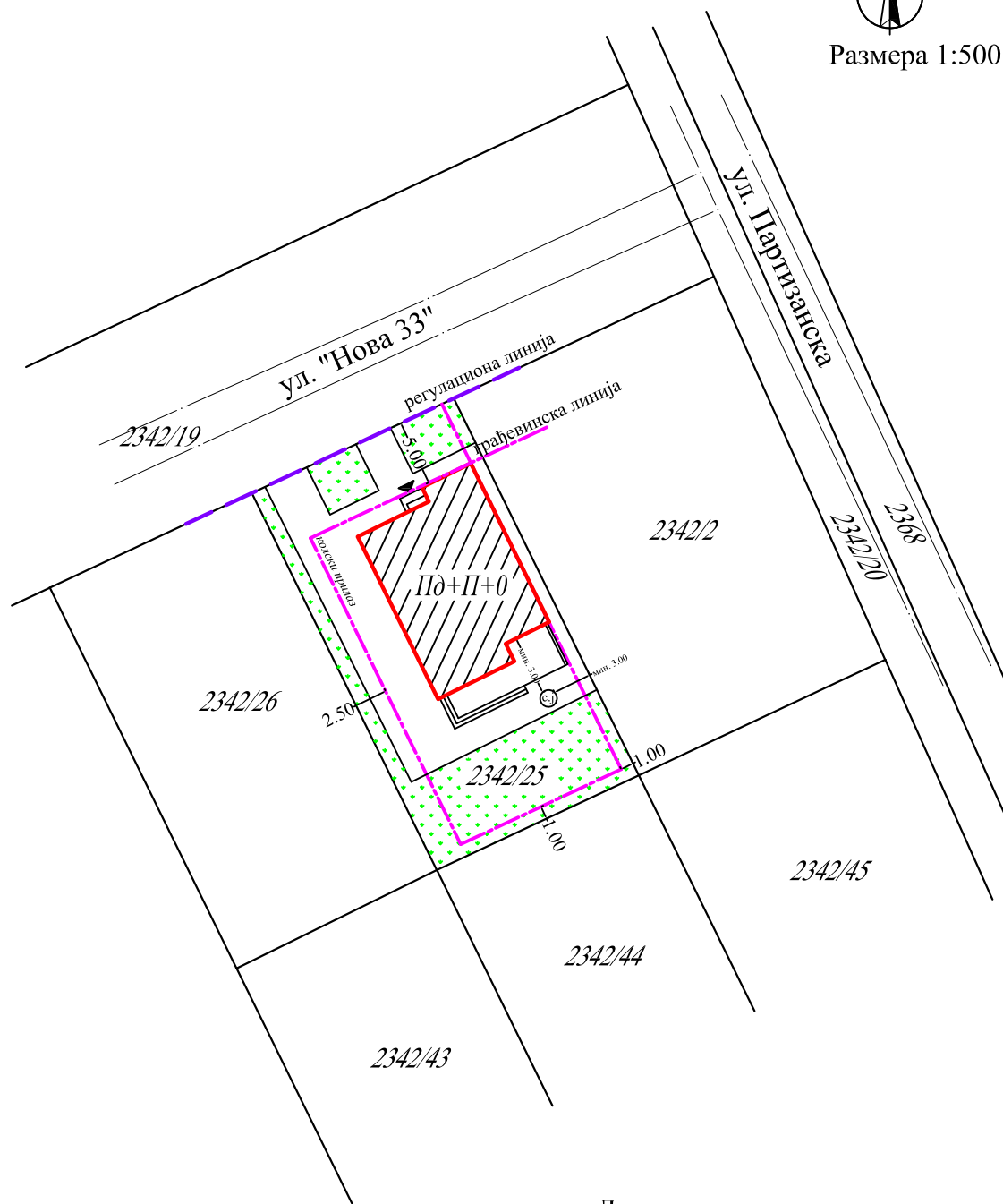
Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету те је потребно закључити уговор о изградњи исте између имаоца јавног овлашћења и инвеститора или јединице локалне самоуправе.






Приказ регулационих и грађевинских линија



Размера 1:500



Легенда:

-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Планирана изградња
-  Улаз
-  Водонепропусна септичка јама

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 2342/25 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-21123/2020 од 10.12.2020.год.
2. Уверење од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Нови Сад, за кат.парц.бр. 2232/16 и 2232/17 к.о. Нови Бановци, бр. 956-01-302-19410/2020 од 08.12.2020.год..
3. Услови од ЕПС Дистрибуција Београд Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-376207-20 од 31.12.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 31.12.2020. год.
4. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 10108 од од 23.12.2020.год.
5. Идејно решење израђено од стране С.Р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ Стара Пазова, број техничке документације ИДР-ГП-0212020 у Старој Пазови новембар 2020.год..
6. Катастарско топографски план за кат.парц.бр. 2342/25 к.о. Нови Бановци израђен од агенције „Гео Слај“ Београд од јула 2020. год.
7. Пуномоћје за заступање од стране Шарц Миљана из Старих Бановаца дато С.Р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ из Старе Пазове, чије је овлашћено лице Марина Маринко Новак из Старе Пазове, оверено код Јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове УОП-П:4503-2020 дана 03.11.2020.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 23-56752300 прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу 12.555,00 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:

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

Начелница:

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. Миљан Шарац из Старих Бановаца, путем пуномоћника,
2. „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме
3. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова