



Република Србија
Општина Стара Пазова
Општинска управа Стара Пазова
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-39769-LOC-1/2021
Дана: 29.12.2021. године
Стара Пазова, Светосавска бр.11
Број телефона: 022/310-170
БС

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕЛА УЛИЦЕ НОВА 11
У ЦЕНТРАЛНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА
на кат.парц. бр. 2129/26, 2134/1, 2142/9, 2126/2, 2079/3, 2080/2, 2081/2, 2082/9, 2082/15,
2082/8, 2082/13, 2082/11, 2083/2 и 2110/2 к.о. Нови Бановци**

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, 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту) и 52/21), 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) и 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 број 031-111/2021-III од 21.07.2021. године.

Плански документ: План детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2019 и 29/2019) на основу кога су дефинисана општа правила грађења и правила уређења и грађења по блоковима – целинама.

Подносилац захтева: ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА (ПИБ 101241970)

из Старе Пазове, ул. Светосавска бр. 11.

Пуномоћник: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА (ПИБ 101241970)

из Старе Пазове, ул. Светосавска бр. 11

чије је овлашћено лице Бранка Јовановић из Београда.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-39769-LOC-1/2021 од 08.11.2021. год.

Подаци о локацији: По планираној намени предметни простор припада зони радних садржаја и комплекса. Парцеле унутар обухвата већином представљају неизграђено грађевинско земљиште а користе се као пољопривредно земљиште до привођења намени. Мањи део предметне површине представљају изграђени комплекси и садржаји који су претежно лоцирани дуж постојећих саобраћајних коридора. Изграђени садржаји су привредни комплекси из домена производних логистичких и комерцијалних делатности.

Катастарска парцела:

1) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц. бр. 2129/26 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 281 к.о. Нови Бановци у површини 01а 08м2.

2) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2134/1 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 281 к.о. Нови Бановци у површини 24а 53м2.

3) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2142/9 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 296 к.о. Нови Бановци у површини 21а 39м2.

4) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2126/2 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 281 к.о. Нови Бановци у површини 33а 35м2.

5) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2079/3 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 3000 к.о. Нови Бановци у површини 14а 91м2.

6) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2080/2 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 2589 к.о. Нови Бановци у површини 14а 91м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2080 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

7) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2081/2 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 41 к.о. Нови Бановци у површини 11а 05м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2081 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

8) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2082/9 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 3000 к.о. Нови Бановци у површини 09а 95м2.

9) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2082/15 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 1240 к.о. Нови Бановци у површини 04а 98м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2082/7 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

10) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2082/8 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 3000 к.о. Нови Бановци у површини 19а 41м2.

11) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2082/13 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 2272 к.о. Нови Бановци у површини 8а 40м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2082/5 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

12) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2082/11 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 2272 к.о. Нови Бановци у површини 04а 44м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2082/5 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

13) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2083/2 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 281 к.о.

Нови Бановци у површини 00а 99м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2083 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

14) Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2110/2 к.о. Нови Бановци уписана је у лист непокретности број 3167 к.о. Нови Бановци у површини 07а 62м2.

Парцела настала парцелацијом кат.парц. бр. 2110 к.о. Нови Бановци ради формирања улице 11.

Намена парцеле:

Кат. парц. бр. 2129/26 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице Трећа логистичка.

Кат. парц. бр. 2134/1 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице Трећа логистичка.

Кат. парц. бр. 2142/9 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2126/2 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2079/3 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2080/2 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2081/2 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2082/9 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2082/15 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2082/8 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2082/13 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2082/11 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2083/2 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Кат. парц. бр. 2110/2 к.о. Нови Бановци - површина јавне намене-део улице 11 (из ПДР ЦРЗ).

Врста земљишта:

Кат. парц. бр. 2129/26 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2134/1 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2142/9 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2126/2 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2079/3 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2080/2 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2081/2 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2082/9 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2082/15 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2082/8 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2082/13 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2082/11 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2083/2 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 2110/2 к.о. Нови Бановци - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Намена инфраструктурног објекта:

- предвиђена је изградња саобраћајнице са пратећим елементима у две фазе:

I Фаза обухвата:

- изградњу саобраћајнице у делу улице „Нова 11“ у дужини од око 400м планиране у наставку од асфалтиране улице 19 па према северозападу преко кат.парц. бр. 2129/26, 2134/1, 2142/9, 2126/2, 2079/3, 2080/2, 2081/2, 2082/9, 2082/15, 2082/8, 2082/13, 2082/11, 2083/2 и 2110/2 к.о. Нови Бановци. Саобраћајница је пројектована као двосмерна, ширине 2x3,5м, у дужини од L~400м. Пројектовани радијус хоризонталне кривине је R=20м. Уз саобраћајницу су предвиђене обостране банке ширине по 1,5м.

- одводњавање атмосферских вода са саобраћајнице у делу улице „Нова 11“ сливницима и отвореним самоулијајућим каналом планираним уз саобраћајницу са десне стране - одводњавање коловоза предвиђено је попречним падом према некој ивици коловоза и сливницима распоређеним уз њу, до изградње зацењених канала у другој фази.

- јавно осветљење - предвиђено је постављање стубова јавног осветљења са припадајућим лирама, светилки за јавно улично осветљење, полагање подземног нисконапонског вода и траке стуба за уземљење и постављање слободностојећег разводног ормана јавног осветљења (ССО ЈО).

Јавно осветљење саобраћајнице предвиђено је постављањем 11 стубова висине до 10м, са лирама на које су монтиране са по једном светилком за улично осветљење електричне снаге до 100W.

II Фаза обухвата:

- зацењене канала и израду зацењене кишне канализације - одводњавање атмосферских вода предвиђено је зацењеним системом са АБ цеви Ø1000мм са обе стране дела улице Нова 11.

Стационаже су приказане у графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

Категорија и класа објекта:

Улице и путеви унутар градова и осталих насеља – Г – 211201 – 90%

Све потребне инсталације (расвета, сигнализација) – Г – 211202 – 10%

Фазност изградње: Предвиђају се две фазе изградње.

Дужина трасе:

Дужина трасе саобраћајнице износи приближно L~400м,

дужина трасе јавног осветљења L~400м,

дужина канала у првој фази износи око L~290м,

дужина АБ цеви Ø1000мм (зацељење канала у другој фази) износи око L~650м.

Тип објекта: Инфраструктурни објекат - двосмерна саобраћајница са јавним осветљењем и системом одводњавања.

Карактер објекта: Стални.

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, Одељења за привреду број 501-286/2021-III-01 од 30.11.2021. год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Нивелација и регулација: Објекат регулисати према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

Подземне инсталације: Приликом предметне реконструкције 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 Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад нема картираних инсталација.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Саобраћајни услови: Према условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5/122 2021 од 14.12.2021.год.
- Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Отранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.Д-07.17.-321630-21 од 13.12.2021. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 14.12.2021.год.
- ТТ услови: Према Условима за пројектовање и изградњу Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-546584/1-2021 од 01.12.2021. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 7955 од 01.12.2021. год.
- Гасни услови:

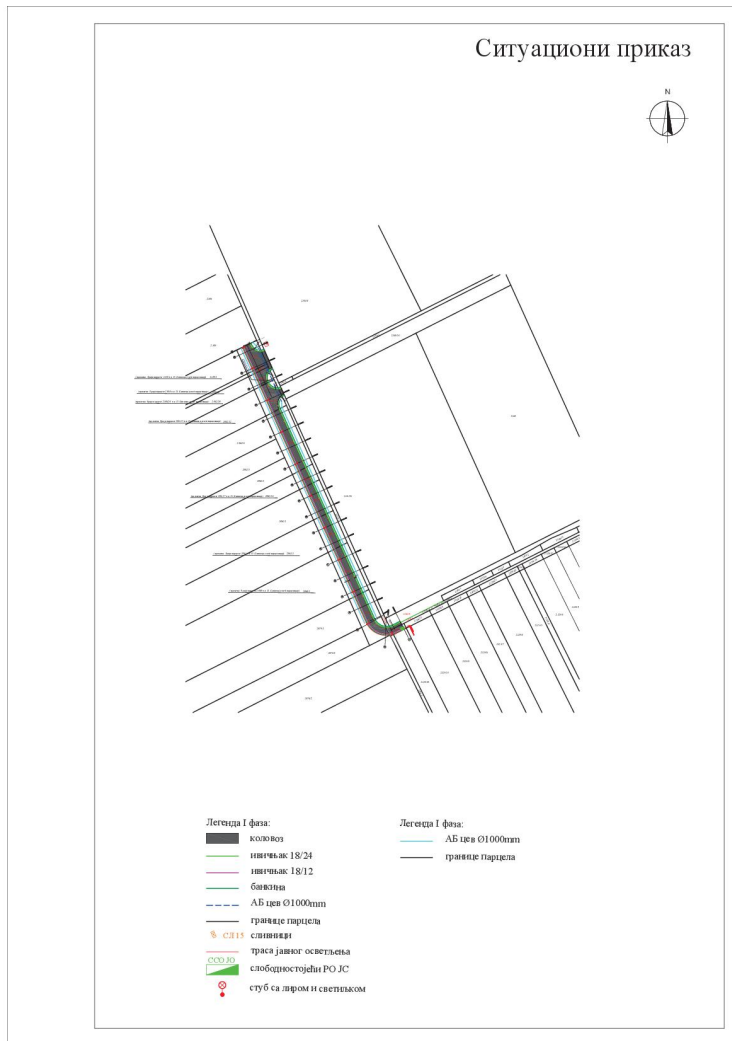
Према Условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 4324-2/21 од 10.12.2021. год.

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.

Од тренутка подношења захтева до тренутка издавања локацијских услова спроведена је парцелација у делу улице „Нова 11“ у ЦРЗ (централној радној зони) општине Стара Пазова, тако да је пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно пројекте за грађевинску дозволу и изводе из пројеката прилагодити према новонасталим парцелама.

Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је регулисање имовинско-правних односа на предметним парцелама.



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 2129/26, 2134/1, 2142/9, 2126/2, 2079/3, 2080, 2081, 2082/9, 2082/7, 2082/8, 2082/5, 2082/6, 2083 и 2110 к.о. Нови Бановци издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова број 952-04-098-24284/2021 од 19.11.2021.год.
2. Уверење да нема уписаних водова за кат.парц.бр. 2129/26, 2134/1, 2142/9, 2126/2, 2079/3, 2080, 2081, 2082/9, 2082/7, 2082/8, 2082/5, 2082/6, 2083 и 2110 к.о. Нови Бановци издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад под бројем 956-302-26165/2021 од 15.11.2021.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издато од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-286/2021-III-01 од 30.11.2021. год.
4. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 7955 од 01.12.2021. год.
5. Услови за пројектовање и изградњу Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-546584/1-2021 од 01.12.2021. год.
6. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 4324-2/21 од 10.12.2021. год.
7. Услови за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-D-07.17.-321630-21 од 13.12.2021. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 14.12.2021.год.
8. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5/122 2021 од 14.12.2021. год.
9. Катастарско топографски план израђен од „GEOSPECIJAL“ д.о.о. Стара Пазова, октобра 2021.год.
10. Идејно решење израђено од стране „PINS Inženjering“ д.о.о. из Новог Сада, бр. тех. документације ИДР-25/21, у Новом Саду, новембра 2021. год.
11. Овлашћење за заступање дато Бранки Јовановић, као запосленом Општинске управе, под бројем 11-91/2020-III од дана 02.12.2020.год.
12. Накнада за СЕОР у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 41-51000000, прималац Агенција за привредне регистре.

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

Начелница:

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. ОУ Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
4. „Телеком Србија“ а.д. Београд,

5. „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова,
6. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
7. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова.