

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-3399-LOC-1/2021
Дана: 25.03.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ КРУЖНЕ РАСКРСНИЦЕ И
ДЕЛА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НОВА 4
на кат. парц. бр. 6461/1, 6035/8, 5643/16, 6482/7 и 5650/9 к.о. Нова Пазова
и прикључак јавног осветљења на кат. парц. бр.6461/1
унутар Централне радне зоне општине Стара Пазова

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 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 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-3399-LOC-1/2021 од 10.02.2021.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:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 6461/1 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 746 к.о. Нова Пазова у површини 07ха 14а 24м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 6035 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 4806 к.о. Нова Пазова у површини 27а 05м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5643/16 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 751 к.о. Нова Пазова у површини 27а 27м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 6482/7 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 746 к.о. Нова Пазова у површини 04а 92м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5650/9 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 766 к.о. Нова Пазова у површини 02ха 12а 11м².

Намена парцеле:

Кат. парц. бр. 6461/1 к.о. Нова Пазова- површина јавне намене-локални пут-улица Бановачки пут.

Кат. парц. бр. 6035 к.о. Нова Пазова-њива 1. класе.

Кат. парц. бр. 5643/16 к.о. Нова Пазова- њива 1. класе.

Кат. парц. бр. 6482/7 к.о. Нова Пазова-остало вештачки створено неплодно земљиште.

Кат. парц. бр. 5650/9 к.о. Нова Пазова-њива 1. и 2. класе - улица „Нова 4“.

Врста земљишта:

Кат. парц. бр. 6461/1 к.о. Нова Пазова - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 6035 к.о. Нова Пазова - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 5643/16 к.о. Нова Пазова - пољопривредно земљиште.

Кат. парц. бр. 6482/7 к.о. Нова Пазова - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Кат. парц. бр. 5650/9 к.о. Нова Пазова - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Намена инфраструктурног објекта:

- Изградња кружне раскрснице и дела интерне саобраћајнице Нова 4 унутар дела централне радне зоне општине Стара Пазова, на кат. парц. бр. 6461/1, 6035/8, 5643/16, 6482/7, 5650/9 и прикључак јавног осветљења на кат. парц. бр. 6461/1 к.о. Нова Пазова.

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

Саобраћајница Нова 4 је пројектована као двосмерна, ширине 7,0м, у дужини од L~875м. Са обе стране саобраћајнице Нова 4 предвиђена је изградња пешачких стаза уз регулациону линију ширине 1,2м, као и двосмерна бицикличка стаза само са десне стране саобраћајнице ширине 2,0м. На укрштању саобраћајнице Нова 4 са локалним путем Војка – Стари Бановци – улица Бановачки пут, планирана је изградња кружне раскрснице, пречника 45м, са ширином коловоза од 6,0м. Између коловоза кружне раскрснице и централног затрављеног острва, предвиђена је изградња прелазног коловоза ширине 1,5м, како би се омогућио пролаз возила већих габарита од меродавних.

Уз саобраћајницу су предвиђене обостране банке ширине по 1,5м. Саобраћајница и бицикличке стазе су предвиђене са застором од асфалта, а пешачке стазе од бетонских плоча.

Све саобраћајне површине које служе различитој намени се физички одвајају одговарајућим ивичњацима.

Одводњавање саобраћајних површина је предвиђено отвореним каналима.

Са јужне стране саобраћајнице су пројектовани колски улаз (ширине 10м), прилаз разводном постројењу 20kV (ширине 4.0м) и прилаз гасној мерно регулационој станици 1 (ширине 4.0м).

- Изградња јавног осветљења кружне раскрснице и дела интерне саобраћајнице Нова 4 унутар дела централне радне зоне општине Стара Пазова, на кат. парц. бр. 6461/1, 6035/8, 5643/16, 6482/7, 5650/9 и прикључак јавног осветљења на кат. парц. бр. 6461/1 к.о. Нова Пазова.

Осветљење предметне саобраћајнице је предвиђено савременим светиљкама са ЛЕД извором светла, које се постављају на челичне поцинковане стубове.

Предвиђене светиљке са ЛЕД извором светла служиће за осветљење кружног тока, приступних саобраћајница, бицикличких стаза и тротоара.

Предвиђени челични поцинковани стубови који се постављају око кружне раскрснице и око приступних саобраћајница су висине 10м а стубови који се постављају уз пешачку стазу су висине 4м - 5м.

Прикључење новопланираног јавног осветљења кружне раскрснице и приступних саобраћајница је планирано из разводног ормана јавног осветљења, који је предвиђен поред стубне трафо станице код кружног тока „Delhaize“.

Категорија и класа објекта:

Улице и путеви унутар градова и осталих насеља – Г – 211201 – 95%

Све потребне инсталације (расвета, сигнализација) – Г – 211202 – 5%

Фазност изградње: Не предвиђа се фазна градња.

Дужина трасе:

Дужина трасе саобраћајнице износи приближно L~875м,

дужина трасе јавног осветљења L~2.100м

и дужина трасе прикључка јавног осветљења L~380м.

Тип објекта: Инфраструктурни објекат - двосмерна саобраћајница са кружном раскрсницом и јавним осветљењем.

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 501-51/2021-III-01 од 24.02.2021.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:

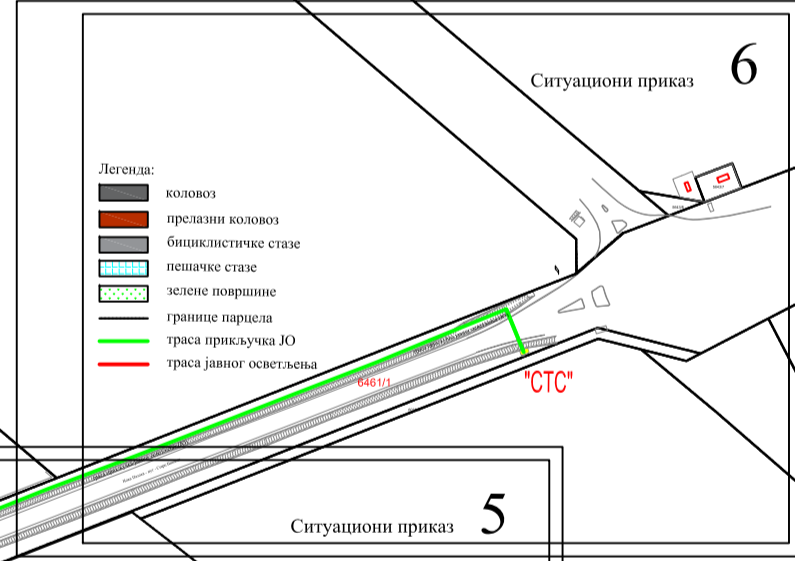
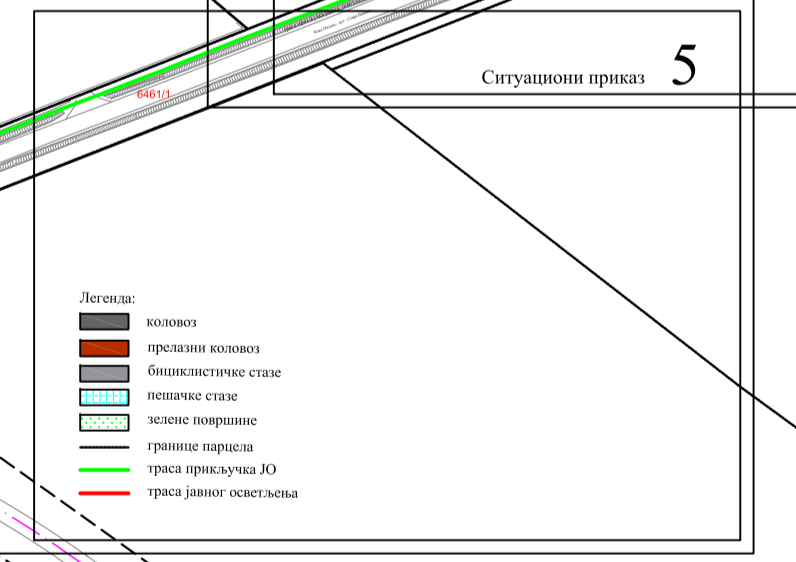
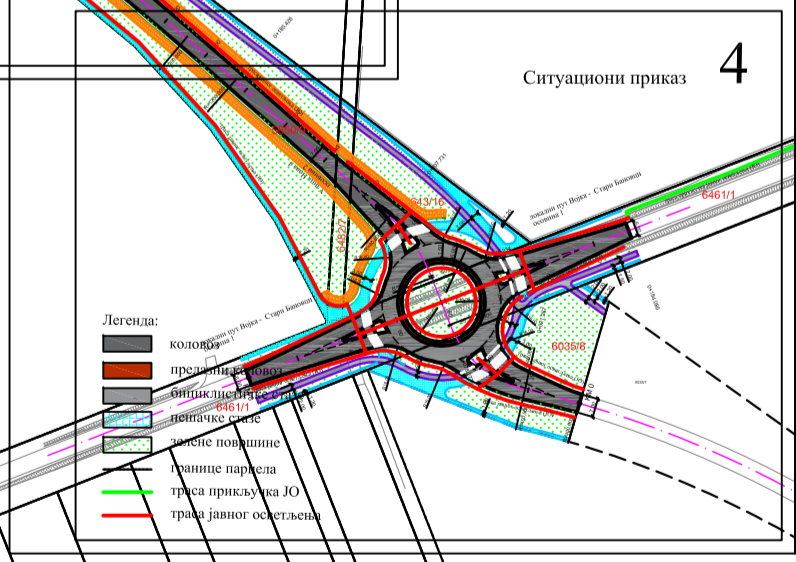
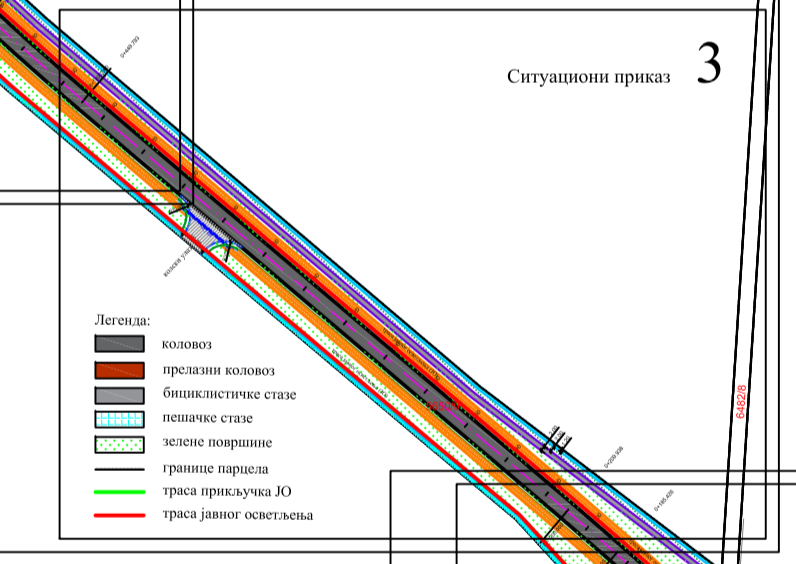
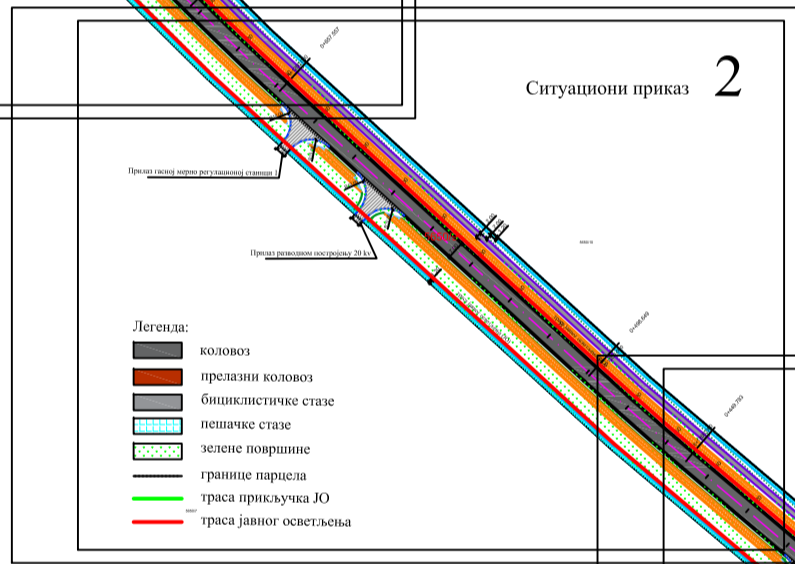
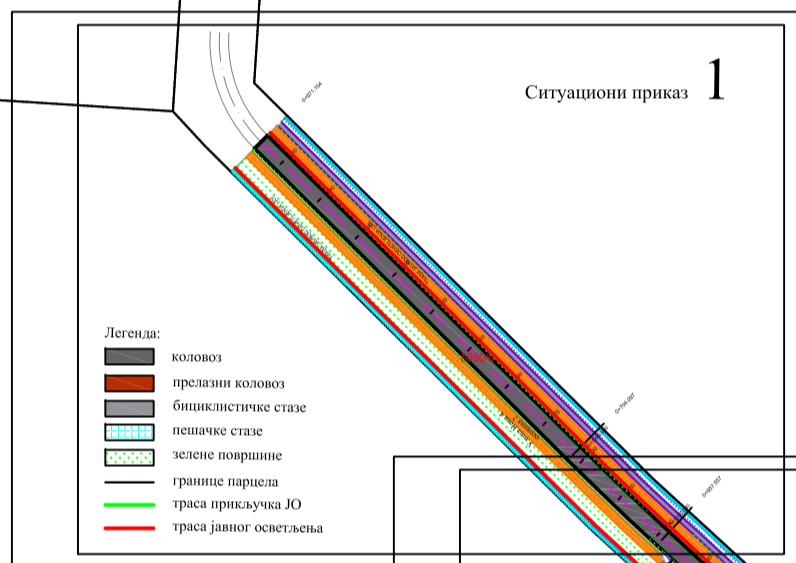
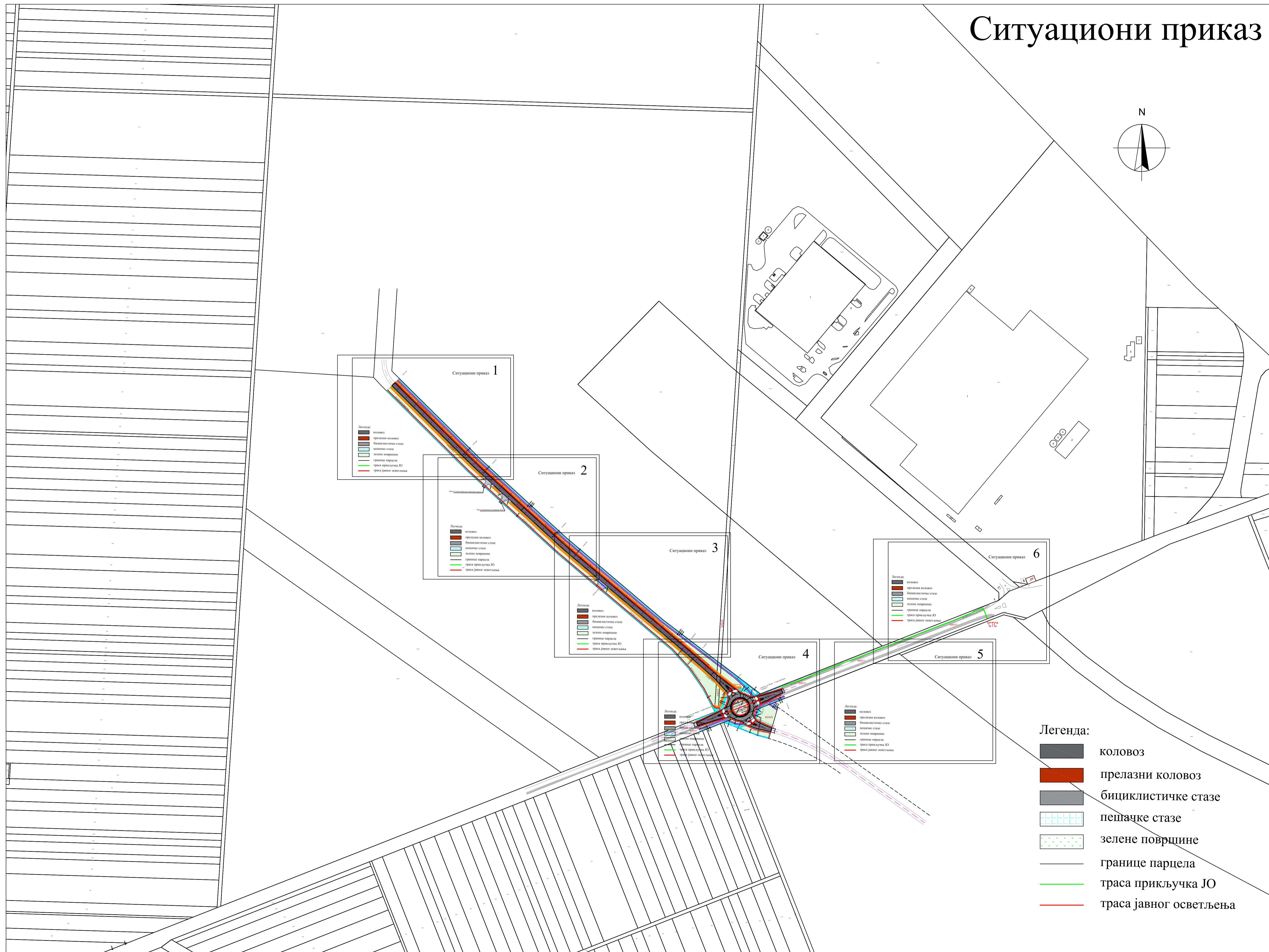
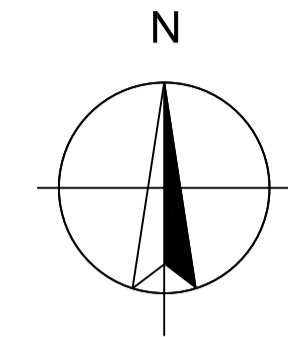
- Саобраћајни услови: Према условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5/16 2021 од 02.03.2021.год.
- Електро услови: Према Условима од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-D-07.17.-60195-21 од 04.03.2021.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 05.03.2021.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 А335-67931/1-2021 од 24.02.2021.год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 1285 од 03.03.2021.год.
- Гасни услови:
Према Условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 596-2/21 од 05.03.2021.год.
Према Условима од ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-01/899 од 18.03.2021.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.

Неопходно је са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор којим би се прецизирале међусобне обавезе на измештању челичног гасовода притиска 50 bar. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а Општина Стара Пазова, као предузеће по чијем се захтеву ради измештање, финансијер.





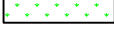



Ситуациони приказ

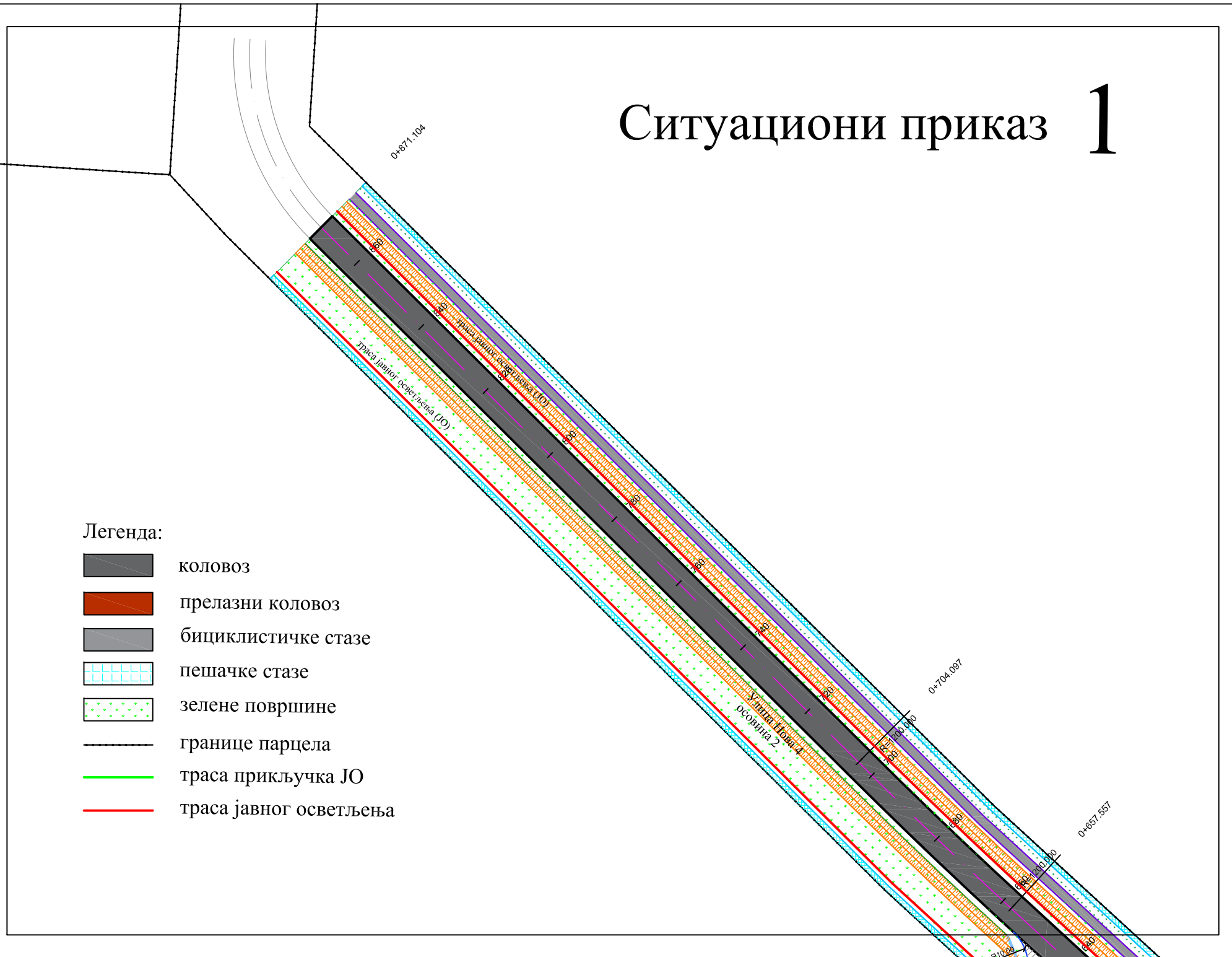


- Легенда:
- коловоз
 - прелазни коловоз
 - бициклическе стазе
 - пешачке стазе
 - зелене површине
 - границе парцела
 - траса прикључка ЈО
 - траса јавног осветљења

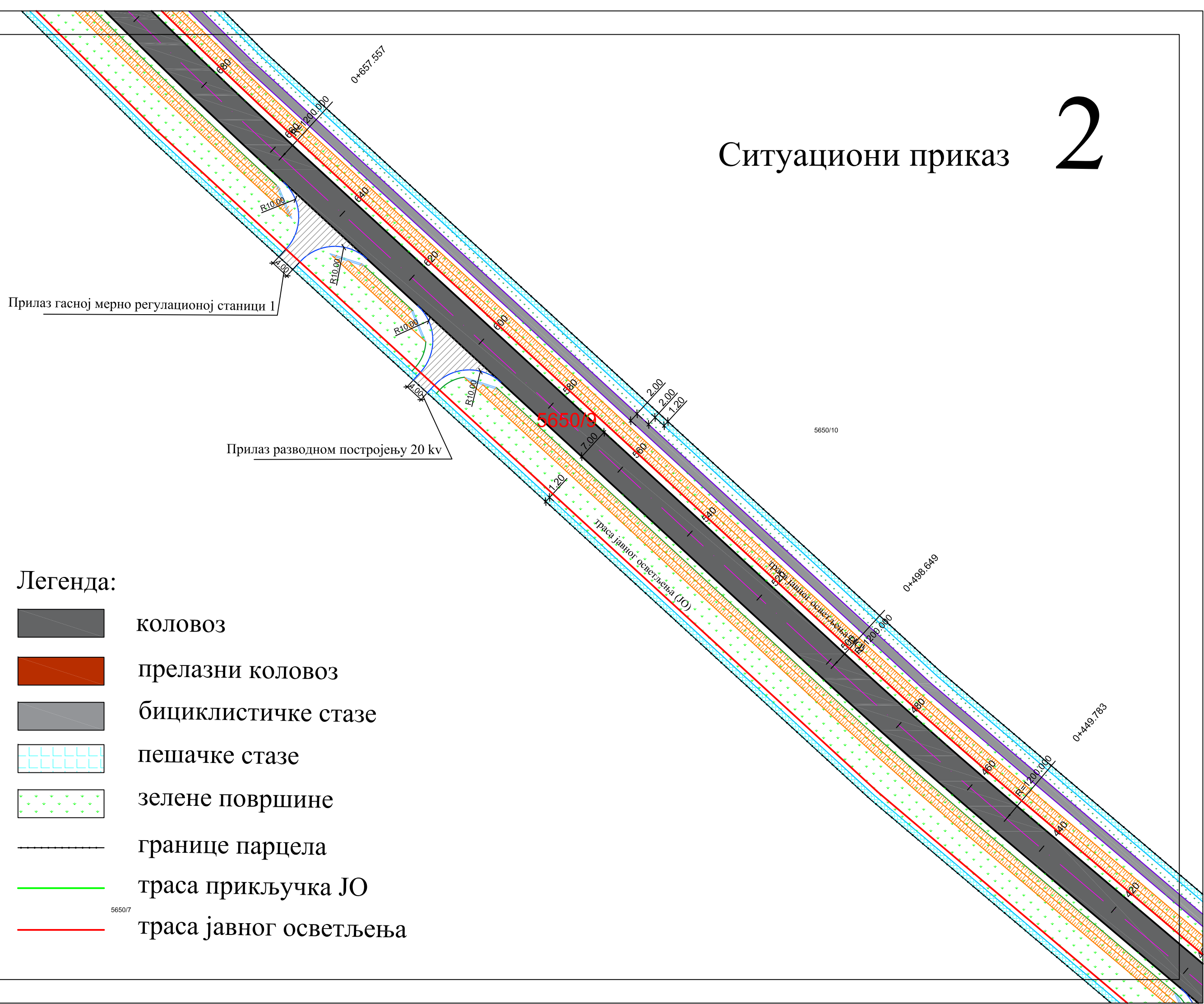
Ситуациони приказ 1

Легенда:





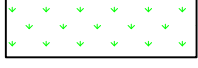
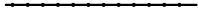


-  коловоз
-  прелазни коловоз
-  бицикличичке стазе
-  пешачке стазе
-  зелене површине
-  границе парцела
-  траса прикључка ЈО
-  траса јавног осветљења



Ситуациони приказ 2







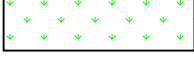
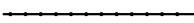

Легенда:

-  КОЛОВОЗ
-  прелазни коловоз
-  бицикличке стазе
-  пешачке стазе
-  зелене површине
-  границе парцела
-  траса прикључка ЈО
-  траса јавног осветљења

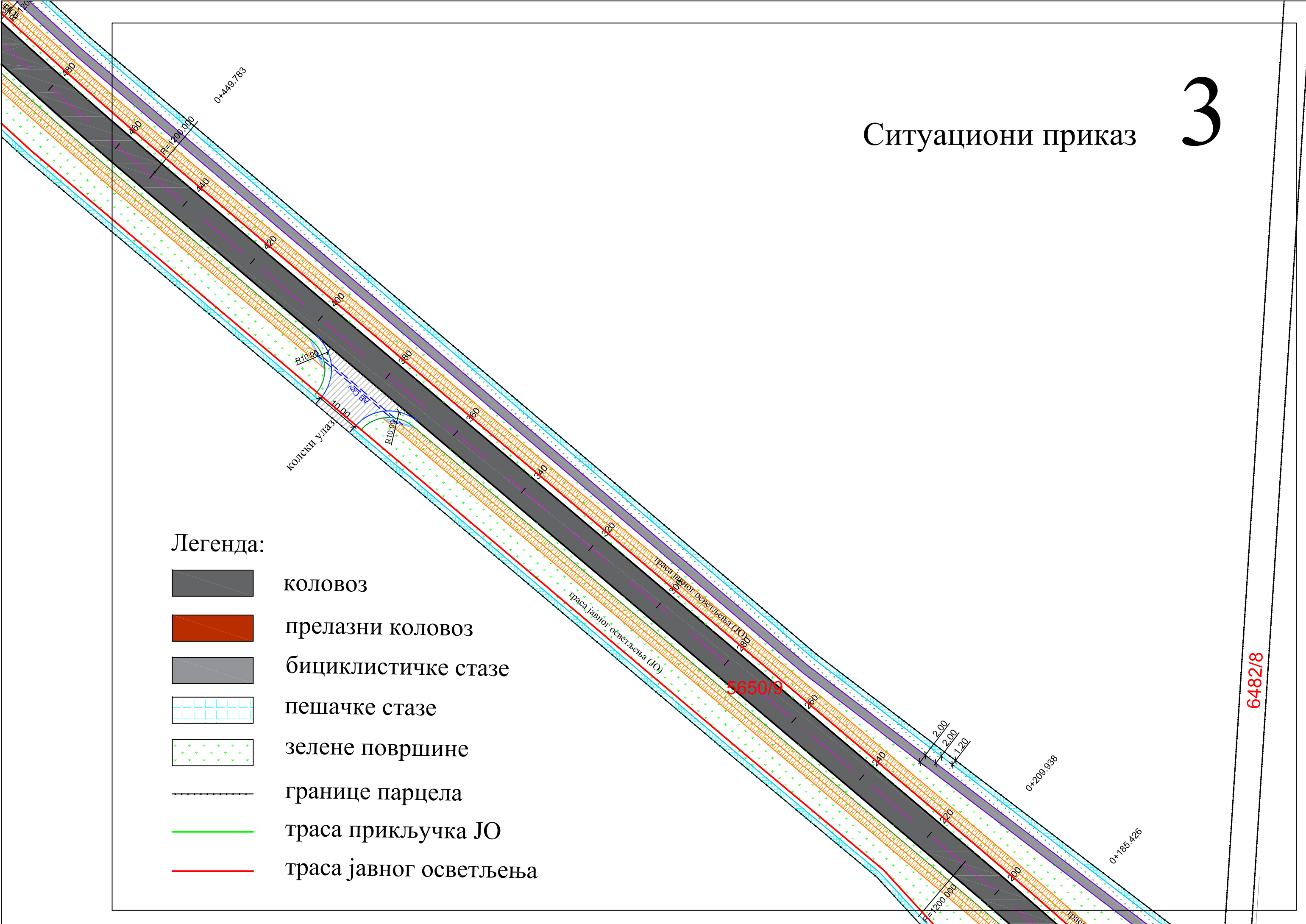
Ситуациони приказ

3

Легенда:

-  КОЛОВОЗ
-  прелазни коловоз
-  бицикличичке стазе
-  пешачке стазе
-  зелене површине
-  границе парцела
-  траса прикључка ЈО
-  траса јавног осветљења

6482/8



Ситуациони приказ

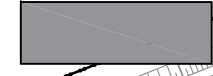
Легенда:



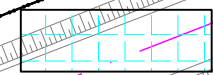
КОЛОВОЗ



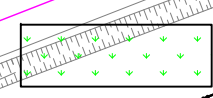
прелазни коловоз



бициклистичке стазе



пешачке стазе



зелене површине



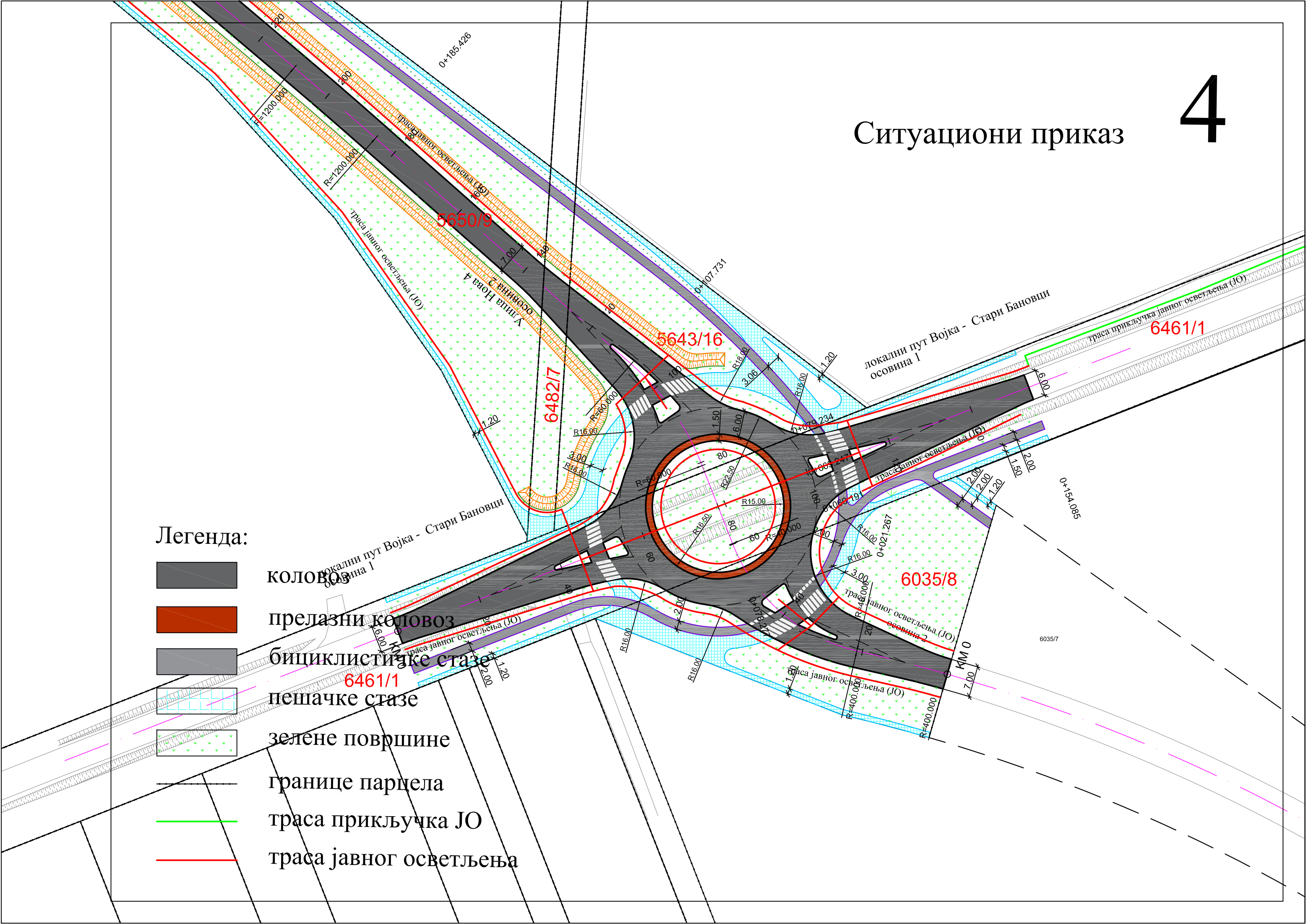
границе парцела



траса прикључка ЈО



траса јавног осветљења



Ситуациони приказ

5

Легенда:



КОЛОВОЗ



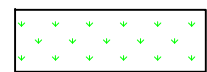
прелазни коловоз



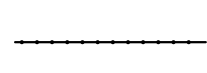
бициклическе стазе



пешачке стазе



зелене површине



границе парцела



траса прикључка ЈО



траса јавног осветљења

6461/1

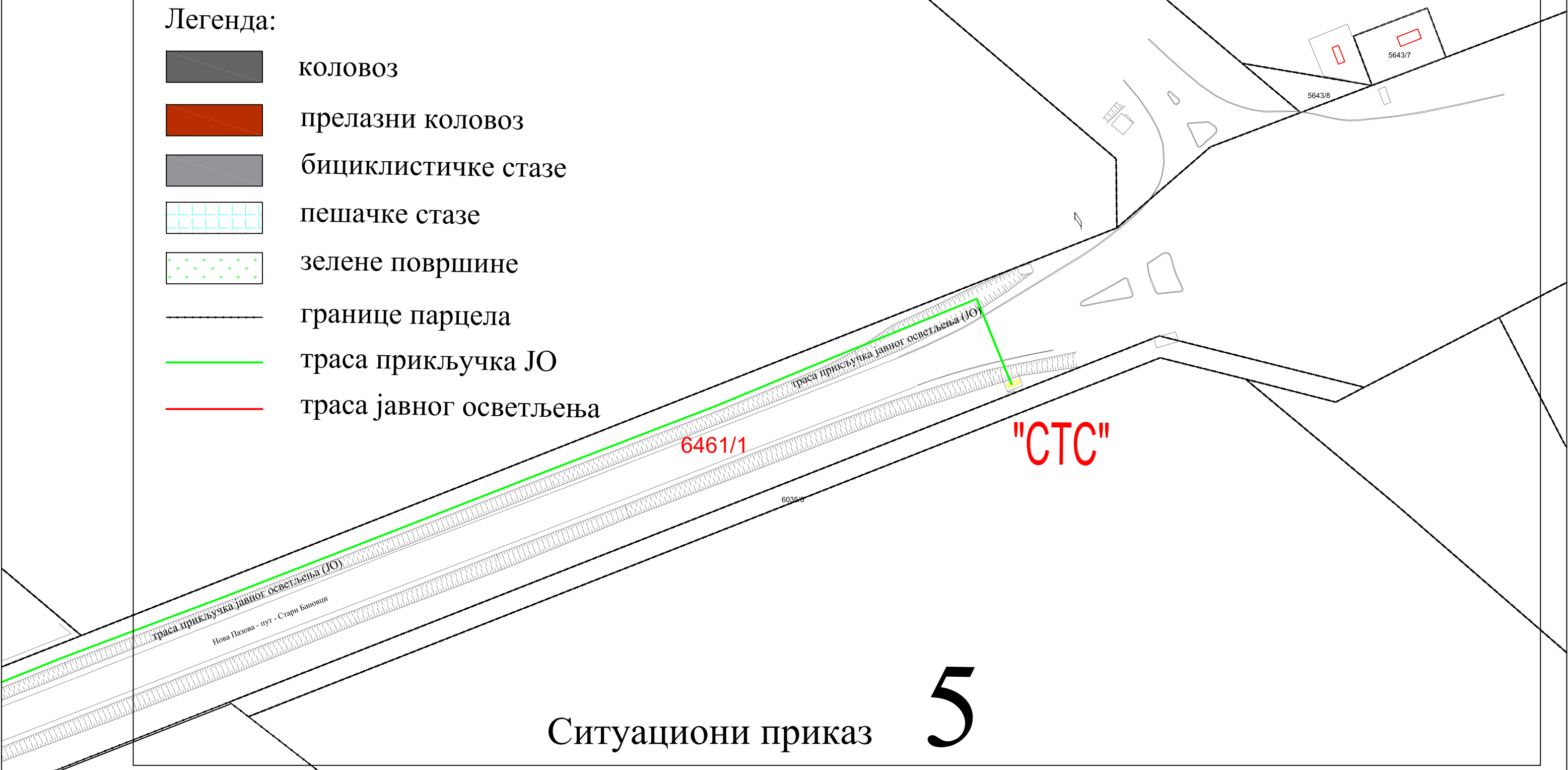
траса прикључка јавног осветљења
Нова Пазова - пут - Стари Бановци

6

Ситуациони приказ

Легенда:

- КОЛОВОЗ
- прелазни коловоз
- бициклическе стазе
- пешачке стазе
- зелене површине
- границе парцела
- траса прикључка ЈО
- траса јавног осветљења



Ситуациони приказ

5

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 6461/1, 6035/8, 5643/16, 6482/7 и 5650/9 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова број 952-04-098-2586/2021 од 18.02.2021.год.
2. Уверење да нема уписаних водова за кат.парц.бр. 6461/1, 6035/8, 5643/16, 6482/7 и 5650/9 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад под бројем 956-302-2596/2021 од 17.02.2021.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издато од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-51/2021-III-01 од 24.02.2021.год.
4. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5/16 2021 од 02.03.2021. 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 А335-67931/1-2021 од 24.02.2021.год.
6. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 1285 од 03.03.2021.год.
7. Услови за пројектовање и прикључење од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-D-07.17.-60195-21 од 04.03.2021.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 05.03.2021.год.
8. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 596-2/21 од 05.03.2021.год.
9. Услови од ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-01/899 од 18.03.2021.год.
10. Катастарско топографски план израђен од „МХМ-Пројект“ д.о.о. Нови Сад, фебруара 2021.год.
11. Идејно решење израђено од стране конзорцијума „ADOMNE“ и „МНМ-пројект“, из Новог Сада, бр. тех. документације Р-437/2020-IDR, у Новом Саду, јануара 2021.год.
12. Овлашћење за заступање дато Бранки Јовановић, као запосленом Општинске управе, под бројем 11-91/2020-III од дана 02.12.2020.год.
13. 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.
14. Накнада за СЕОР у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 78-53710200, 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.

Обрада,
струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић

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. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова
4. „Телеком Србија“ а.д. Београд,
5. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
6. ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
7. „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова,
8. ЈП „Србијагас“ Нови Сад