



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-31964-LOC-1/2021

Дана: 21.03.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 2888/1 к.о. Војка
у ул. Теслина бб у Војки

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, 31/2019, 37/19 др. Закон, 9/20 и 52/2021), 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. 031-111/2021-III од 21.07.2021. год.

Плански основ за израду локацијских услова: План генералне регулације насеља Војка („Сл. лист општина Срема“ број 38/13).

Подносилац захтева: **БОГДАН ЈУРИШИЋ** и

СЛАЂАНА ГРБА ЈУРИШИЋ

обоје из Београда

Пуномоћник: Срђан Јовић

из Старе Пазове

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-31964-LOC-1/2021 од 22.09.2021. године.

Подаци о локацији: Зона постојећег породичног становања.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 2888/1 к.о. Војка уписана је у лист непокретности број 5092 ко. Војка у површини од 24а 60м².

Намена парцеле: Парцела С3 је намењена изградњи породичног стамбеног објекта и економских објеката пољопривредног газдинства.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Степен заузетости парцеле: До 40% (Максимално 984м²).

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

Индекс изграђености парцеле: До 0,5 (Максимално 1230м²)

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

Минимална површина под зеленилом: Минимално 40 % (минимално 984м²).

Намена објекта: На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 91м².

Класификација и категорија објекта: Стамбени објекат А – 111011 – 100%.

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Спратност објекта: Максимална спратност П+1+Пк.

Планирана спратност стамбеног објекта П+0.

Заузетост парцеле под објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 984м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 112м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1230м².

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 112м².

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 планираног стамбеног објекта је око 91м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Минимално за стамбени објекат +0,15м.

Светла висина просторија: Минимално за стамбени простор 2,60м.

Отвори на фасади према ближој суседној међи: Отворе поставити на парпетни зид минималне висине $h = 1.80$ м. Максималне димензије прозорских отвора износе 1.20 м x 0.60 м.

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 Теслину. За потребе паркирања моторног возила обезбедити једно паркинг место на сопственој парцели.

Одводњавање фекалних вода: Фекалне употребљене воде из објекта одвести у водонепропусну септичку јаму на парцели минимално удаљену од било које међе 3,00м. Септичка јама представља прелазно решење до изградње фекалне канализације у улици.

Одводњавање површинских вода: Атмосферске воде одвести у зелене површине поред објекта.

Врста и висина ограде: Око парцеле 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.

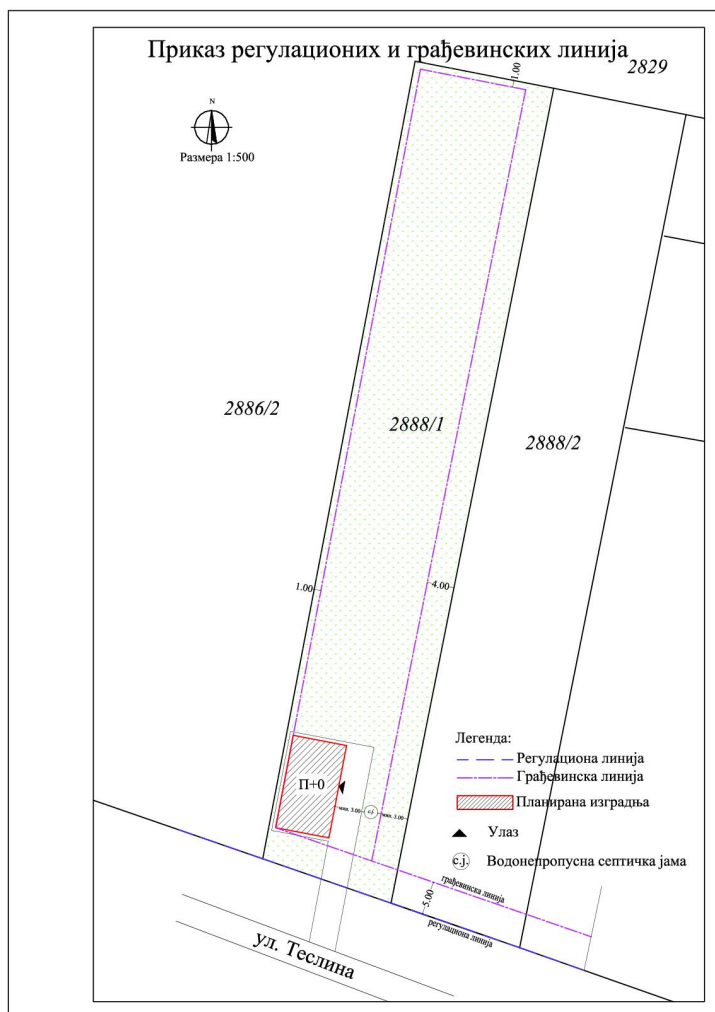
Према Уверењу катастарског плана водова, РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, нема уписаних водова.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-364404-21 од 06.01.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 06.01.2022. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 8841 од 31.12.2021.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.



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 2888/1 к.о. Војка, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-27413/2021 од 27.12.2021.год.
2. Уверење катастра водова за кат. парц. бр. 2888/1 к.о. Војка, од РГЗ, Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-302-29141/2021 од 14.12.2021.год.
3. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-364404-21 од 06.01.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 06.01.2022. год.
4. Технички услови од ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 8841 од 31.12.2021.год.
5. Идејно решење израђено од стране „Konsalting“ д.о.о. Стара Пазова, број техничке документације 190/21-ИДР из септембра 2021. године.
6. Катастарско топографски план за кат.парц. бр. 2888/1 к.о. Војка израђен од стране геодетског бироа, „TERRA PLUS“ д.о.о. из Старе Пазове, 05.08.2021.год.
7. Овлашћење за заступање од стране Јуришић Богдана и Слађане Грба Јуришић обоје из Београда дато Јовић Срђану из Старе Пазове, оверено код Јавног бележника Саве Дедајића из Старе Пазове, под бројем УОП-I:3647-2021, дана 13.07.2021.год.
8. Такса за захтев у износу од 2.270,00 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 1.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 41-51000000, прималац Агенција за привредне регистре.
 11. Такса за локацијске услове у износу 7.850,00 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:

Радомир Невајда, дипл. правник

Биљана Симеуновић, струк. инж. грађ.

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић, дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Јуришић Богдану и Слађани Грба Јуришић обоје из Београда путем пуномоћника,
2. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
3. ЈКП „Водовод и канализација“ Ј.П. Стара Пазова.