



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-42072-LOC-1/2021

Дана: 21.01.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

БС

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА МОНТАЖНЕ ХАЛЕ-ШАТОРА**

на кат. парц. бр. 6037/25 к.о. Нова Пазова

ул. Прва јужна радна бр. 3

у централној радној зони општине Стара Пазова

Блок 8

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, 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), 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 централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“ бр. 9/19, 29/19 и 49/21).

Подносилац захтева: „LIDL SRBIJA“ к.д. (ПИБ 106884584)

из Нове Пазове, ул. Прва јужна радна бр. 3

чије је овлашћено лице Јелена Шпановић из Сремске Митровице

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-42072-LOC-1/2021 од 24.11.2021.године.

Подаци о локацији: Централна радна зона – блок 8.

Катастарска парцела: Кат. парц. бр. 6037/25 к.о. Нова Пазова уписана је у Извод листа непокретности број 5377 к.о. Нова Пазова, у површини 24ха 73а 63м².

Намена парцеле: Блок 8 се налази између Државног пута 1А реда, Инфраструктурног кодирора, улице Јужна радна и планиране улице Нова 9. Дозвољена је изградња објеката: складишних, дистрибутивних и логистичких центара, пословних, производних, робно-транспортних центара, трговине, пословања у ИТ сектору, пословања са зеленом иновативном технологијом, истраживачких центара, комерцијалних и сл.

Изградња објеката будућих комплекса условљена је израдом урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације којим ће се дефинисати парцеле уличних коридора односно нове регулације. За доградњу и/или реконструкцију постојећих комплекса, није неопходна израда Урбанистичког пројекта.

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Степен заузетости парцеле: до 60% (максимално 148.418м²).

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

Индекс изграђености парцеле: Индекс изграђености није задат планским документом.

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 74.209м²).

Намена објекта: На предметној кат. парц. бр. 6037/25 к.о. Нова Пазова постоји двадесет изграђених објеката, логистичко-дистрибутивног центра са помоћним објектима, БРГП око 49.400м². Сви постојећи објекти се задржавају, а планира се изградња монтажне хале, корисне површине од око 2.030м². Унутар објекта је предвиђено складиштење робе на регале путем виљушара као и складиштење на поду. Улаз у објекат је постављен на углу са северне

стране, а улаз за виљушкаре пројектован је са западне стране објекта.

Класификација и категорија објекта: категорија В.

Накривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу преко 400м² – 125102 – 100%

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Висинска регулација: Максимално дозвољена висина венца 18м (осим реперних делова условљених технологијом).

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 148.418м².

Заузетост парцеле под изграђеним објектима износи око 49.400м².

Заузетост парцеле под планираним објектом износи око 2.030м².

Бруто развијена површина свих етажа: Индекс изграђености није задат планским документом.

Изграђеност парцеле под постојећим објектима је око 49.400м².

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 2.030м².

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, паркетима и оградама).

Корисна површина објекта: Укупна површина планираног објекта је око 2.030м².

Карактер објекта: Привремени.

Кота приземља: ±0,00м.

Светла висина просторија: минимално 2,80м.

Осветљење 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 501-23/2022-III-01 од 20.01.2022.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 Одсека за превентивну заштиту, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, Републике Србије 09.29 Број 217-19887/21 од 21.12.2021. год. нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара. Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/2019) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 парковског зеленила и травнатих површина. Кат. парц. бр. 6037/25 к.о. Нова Пазова у делу према државном путу има обавезу да обезбеди заштитни зелени појас на сопственој парцели од 40 метара. Није условљено одвајање за потребе формирања заштитног појаса, већ је у овом делу забрањена изградња објекта.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Кат. парц. бр. 6037/25 к.о. Нова Пазова има директан излаз на улицу Прва јужна радна. Приликом израде монтажне хале задржаће се постојећи пешачки и колски прилази парцели. Планиран је један улаз /пролаз за пешачке у објекат, али и виљушкаре. Пешачки улаз на парцелу планиран из правца главног објекта, са северне стране, у ширини од око 1,0м.

Одводњавање површинских вода: Атмосферска вода са крова и саобраћајних површина предвиђено је да се прикупља и одводи у оквиру зелених површина на парцели.

Одводњавање употребљених вода: Монтажни објекат – шатор планиран је као јединствен простор без санитарног блока.

Врста и висина ограде: Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 2,20м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Загревање објекта: Није предвиђено загревање објекта.

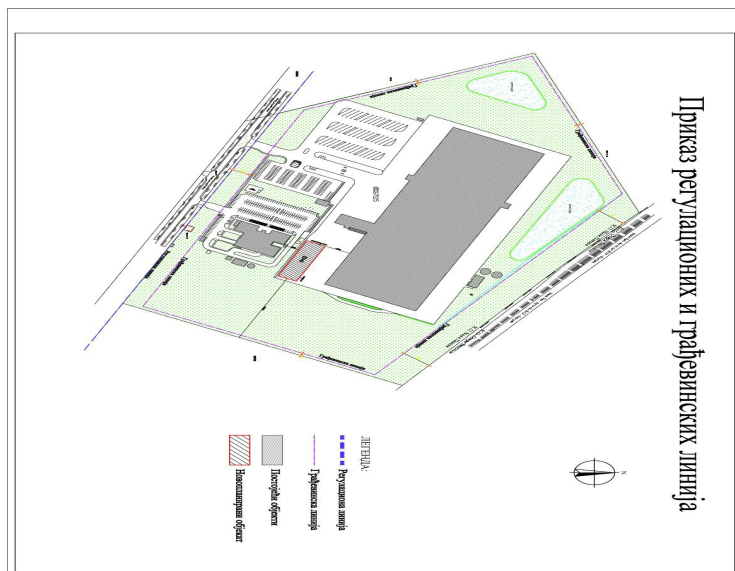
Подземне инсталације: Приликом предметне изградње водити рачуна о постојећој надземној и подземној инсталацији и околним суседним објектима. Све нарушене јавне и остале површине довести у првобитно стање.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према Условима за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-350817-21 од 22.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.12.2021. год.
- Водни и канализациони услови: Није предвиђено прикључење на водоводну и канализациону мрежу, као ни прикључење на ходрантску мрежу према приложеном ИДР-у.
- Телекомуникациони услови: Није предвиђено прикључење на телекомуникациону мрежу према приложеном ИДР-у.

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. 6037/25 к.о. Нова Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 953-098-18082/2021 од 08.10.2021. год.
2. Препис листа непокретности бр. 5377 од РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем прибављен од Јавног бележника Саве Дедајића из Старе Пазове, број УОП-III:4456-2021 од 17.08.2021. год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељење за привреду број 501-23/2022-III-01 од 20.01.2022.год.
4. Услови у погледу мера заштите од пожара од Републике Србије Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-19887/21 од 21.12.2021. год.
5. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-350817-21 од 22.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.12.2021. год.
6. Идејно решење израђено од стране стране од „АТЕЉЕАЛ“ д.о.о. Врњачка Бања, огранак Београд, бр. тех. документације Р-4-11/21, у Београду, новембра 2021. год.
7. Катастарско топографски снимак израђен од „ABSOLUT DOCUMENTS VS“ д.о.о. Стара Пазова од 03.10.2021.год.
8. Овлашћење за заступање дато Јелени Шпановић, као запосленом у „LIDL SRBIJA“ к.д., под бројем од дана 12.03.2021. год.
9. Такса за решење у износу од 4210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
10. 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.
11. Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 16-51006572, прималац Агенција за привредне регистре.
12. Такса за локацијске услове у износу од 51.280,00 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.

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

Доставити:

1. „LIDL SRBIJA“ к.д. из Нове Пазове,
2. МУП, Одељење Сремска Митровица,
3. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума.

