



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-2957-LOC-1/2022

Дана: 17.03.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПАРКИНГА

И ТРОТОАРА СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

(АТМОСФЕРСКА И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА, ВОДОВОД И ЈАВНА РАСВЕТА) УЛИЦЕ НОВА 3 ОД УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКЕ ДО РАДНИЧКЕ И ПАРКИНГА

И ТРОТОАРА У ДЕЛУ УЛИЦЕ ОМЛАДИНСКЕ

ОД СВЕТОСАВСКЕ ДО УЛИЦЕ НОВА 3

на кат.парц. бр. 4882, 5503/2, 4890/4, 4892, 4884/5, 5495/1, 5503/1 и 5403/1 к.о. Нова 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, 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 генералне регулације Нове Пазове („Сл. лист општина Срема“ бр. 32/18, 37/18, 4/21 и 39/21).

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 - Земуна.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-2957-LOC-1/2022 од 03.02.2022. год.

Подаци о локацији: По планираној намени предметни простор припада зони становања, зони спорта и рекреације и зони објеката и површина јавне намене.

Катастарска парцела:

1. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц. бр. 4882 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 751 к.о. Нови Бановци у површини 13а 32м².
2. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5503/2 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5557 к.о. Нова Пазова у површини 05а 19м².
3. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4890/4 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5557 к.о. Нова Пазова у површини 10а 785м².
4. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4892 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 751 к.о. Нова Пазова у површини 30ха 44а 42м².
5. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4884/5 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5719 к.о. Нова Пазова у површини 04а 59м².

6. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5495/1 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 746 к.о. Нова Пазова у површини 10ха 12а 46м².
7. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5403/1 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5384 к.о. Нова Пазова у површини 44а 42м².
8. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5503/1 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 746 к.о. Нови Бановци у површини 01ха 58а 09м².

Намена парцеле:

Кат. парц. бр. 4882 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене-део улице Светосавске.

Кат. парц. бр. 5503/2 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене - улица Омладинска.

Кат. парц. бр. 4890/4 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене- улица Омладинска.

Кат. парц. бр. 4892 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене-садржаји из спорта, парковске површине.

Кат. парц. бр. 4884/5 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене-део улице Нова 3.

Кат. парц. бр. 5495/1 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене-улица Радничка.

Кат. парц. бр. 5503/1 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене - улица Омладинска.

Кат. парц. бр. 5403/1 к.о. Нова Пазова - површина јавне намене- улица Омладинска.

Врста земљишта:

Кат. парц. бр. 4882 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5503/2 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 4890/4 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 4892 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 4884/5 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5495/1 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5503/1 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5403/1 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Намена инфраструктурног објекта: У делу улице Омладинске, делу Светосавске и улице Нова 3 планирана је изградња саобраћајнице, паркинга и тротоара са пратећом инфраструктуром (атмосферска и фекална канализација, водовод и јавна расвета) и то улице Нова 3 од улице Омладинске до Радничке и паркинга и тротоара у делу улице Омладинске од Светосавске до улице Нова 3 на кат.парц.бр. и деловима кат.парц.бр. 4882, 5503/2, 4890/4, 4892, 4884/5, 5495/1, 5503/1 и 5403/1 к.о. Нова Пазова.

У улици Омладинској постоји асфалтна саобраћајница која се задржава и уз коју се дограђују паркинг места, тротоари и бицикличка стаза, док се у новоформираној улици Нова 3 планира изградња нова саобраћајница, паркинг простора и тротоара.

У зони раскрснице улица Нова 3 и Омладинске ситуационо решење је уклопљено у пројектовано решење наставка Омладинске улице које није предмет ових локацијских услова.

Овим локацијским условима предвиђена је изградња саобраћајнице са пратећим елементима: паркинг простором за 218 (двеста осамнаест) паркинг места од чега 11 (једанаест) за инвалиде и тротоарима, у две фазе:

I Фаза обухвата изградњу до стационаже осовине Нова 3 км 0+097.3,00 укључујући и саобраћајне површине:

- изградњу коловоза улице „Нова 3“ у дужини од око 97м, површине око 614м². - изградњу колског улаза дужине око 51м из ул. Светосавске са обостраним паркинзима, обостране паркинге и тротоаре у ул. Омладинској у дужини од 120м и коловоз и обостране паркинге и тротоаре у ул. Нова 3 у дужини око 97м, површина колског улаза је око 254м², тротоара око 1401м² и паркинга 1477м²

- изградња бицикличке стазе у раскрсници Нове 3 са ул. Омладинском, дужине око 21м, површине око 42м².

- изградњу 116 (сто шеснаест) паркинг места од чега је 7 (седам) за особе са инвалидитетом.

- 8 (осам) отвора за нова стабла је планирано у оквиру прве фазе.

- јавно осветљење - предвиђено је постављање стубова јавног осветљења са лед светиљком за јавно улично осветљење

Јавно осветљење саобраћајнице предвиђено је постављањем 17 стубова висине до 10м, у дужини око 396м са лирама на које су монтиране са по једном светиљком за улично осветљење електричне снаге до 68W.

- изградња хидротехничке инсталације:

1. Водовода, деоница Ч1-Ч3 у дужини од око 104м у делу ул. Омладинске и ул. Нова 3

2. Канализације употребљених вода, деоница Шпо-Шф5у дужини око 134м у делу ул. Омладинска и ул. Нова 3 и

3. Атмосферска канализација, деоница Пко-Шк3 у дужини око 92м у делу ул. Нова 3.

Атмосферска канализација у ул. Нова 3 се прикључује на постојећи уређени канал у Омладинској улици.

II Фаза обухвата изградњу од стационаже осовине Нова 3 км 0+097.3,00:

- изградња коловоза и обостраног паркинга и тротоара у ул. Нова 3 у дужини од 152м од стационаже 0+097.3,00 до уклапања у ул. Радничку, површина коловоза је 935м², тротоара 624м², колски улаз 27м² и паркинга је око 1294м².

- II фазом је обухваћено 102 паркинг места од чега су 4 за хендикепиране.

- изградња хидротехничких инсталација:

1. водовод деоница ЧЗ-Ч8 и линија 3.2 у делу ул. Нова 3 и Радничке у укупној дужини 224м.

2. канализација употребљених вода деоница ШФ-Ш5 у делу ул. Нова 3 у дужини око 104м и

3. атмосферска канализација деоница Шк3-Шк5 у дужини око 97м у делу ул. Нова 3.

Атмосферска канализација у ул. Нова 3 се прикључује на постојећи уређени канал у Омладинској улици.

- јавно осветљење - предвиђено је постављање стубова јавног осветљења са лед светиљком за јавно улично осветљење

Јавно осветљење саобраћајнице предвиђено је постављањем 12 стубова висине до 10м, у дужини око 278м са лирама на које су монтиране са по једном светиљком за улично осветљење електричне снаге до 68W.

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 – 100%

Фазност изградње: Предвиђају се две фазе изградње.

Дужина трасе:

Дужина трасе саобраћајнице Нова 3 износи приближно L~250м,

дужина трасе јавног осветљења L~693м,

дужина трасе водовода L~296м,

дужина трасе канализационе мреже L~237м,

дужина атмосферског канала износи око L~189м,

Тип објекта: Инфраструктурни објекат - двосмерна саобраћајница са јавним осветљењем, водоводном и канализационом мрежом 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 501-46/2022-III-01 од 14.02.2022. 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 Копији плана водова РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад има картираних инсталација.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

-Саобраћајни услови: Према условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 194 9 2021 од 18.02.2022.год.

-Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-D-07.17.-63960-22 од 22.02.2022. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.02.2022.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 Д210-66725/1-2022 од 18.02.2022.год.

-Водни и канализациони услови:

Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 919 од 17.02.2022.год. са графичким прилозима електронски потписаним 11.03.2022.год.

Према водним условима од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад бр П-303/6-22 од 08.03.2022.год инвеститор је у обавези да прибави водну дозволу након изградње предметног објекта.

-Гасни услови:

Према Условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 550-2/22 од 04.03.2022.год.

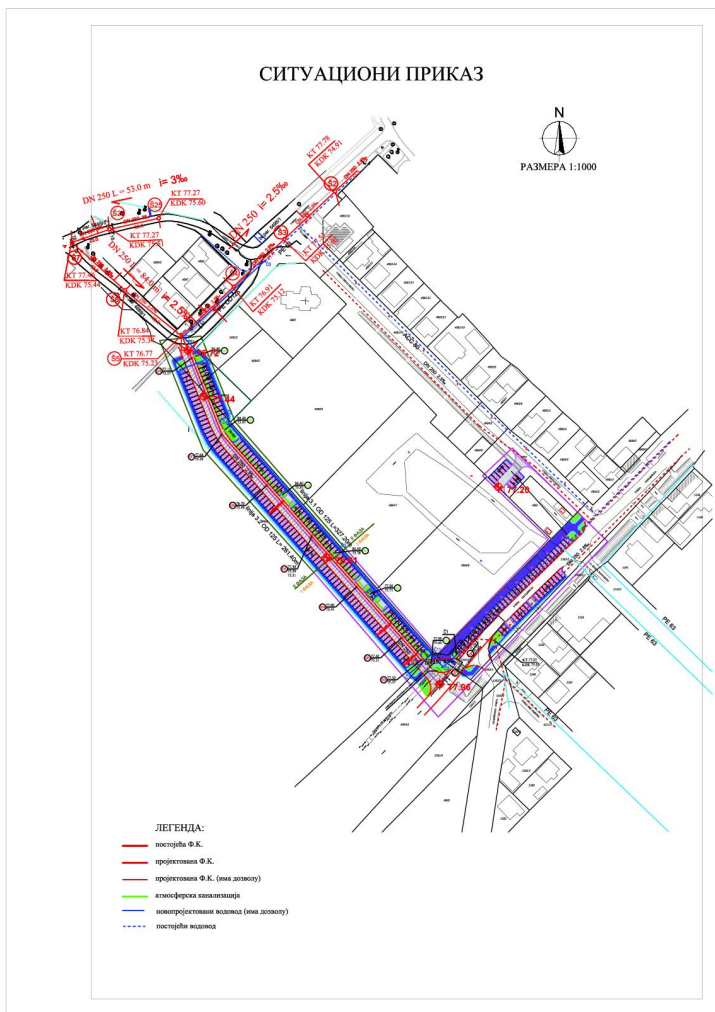
-Услови железничке инфраструктуре:

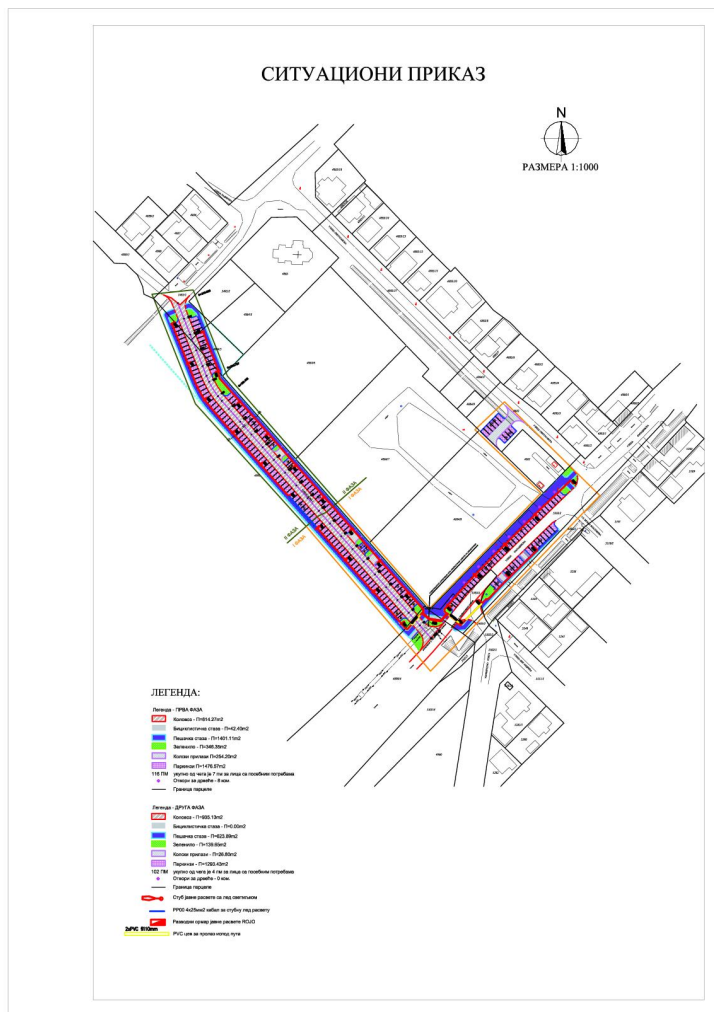
Према Мишљењу издатом од Инфраструктура железнице Србије а.д. Београд бр. 3/2022-255 од 01.03.2022.год могућа је предметна изградња без посебних услова, а у складу са позитивном законском регулативом.

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.

Пре почетка извођења радова према условима надлежног предузећа је потребно утврдити тачан положај водоводних инсталација и у њиховој непосредној близини предвидети ручни ископ рова уз обавезно присуство представника надлежне службе „Водовода и канализације“ ј.п. Стара Пазова.





Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 4882, 5503/2, 5403/1, 5503/1, 4890/4, 4892, 4884/5 и 5495/1 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова број 952-04-098-2589/2022 од 14.03.2022.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 4882, 5503/2, 5403/1, 5503/1, 4890/4, 4892, 4884/5 и 5495/1 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад под бројем 956-302-2436/2022 од 10.02.2022.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издато од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-46/2022-III-01 од 14.02.2022.год.
4. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 194 9 2021 од 18.02.2022.год.
5. 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.-63960-22 од 22.02.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.02.2022.год.
6. 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 ДД210-66725/1-2022 од 18.02.2022.год.
7. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 919 од 17.02.2022.год. објављени са графичким прилозима 11.03.2022.год.
8. Услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад бр П-303/6-22 од 08.03.2022.год.

9. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 550-2/22 од 04.03.2022.год.
10. Мишљење од „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд бр. 3/2022-255 од 01.03.2022.год.
11. Катастарско топографски план израђен од „GEOSPECIJAL“ д.о.о. Стара Пазова, јануара 2022.год.
12. Идејно решење израђено од стране „TRI PROJEKT“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. тех. документације ИДР-1-0/22, у Старој Пазови, јануара 2022.год.
13. Овлашћење за заступање дато Бранки Јовановић, као запосленом Општинске управе, под бројем 11-91/2020-III од дана 02.12.2020.год.
14. Накнада за СЕОР у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 92-51036940, 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:

Радомир Невајда, дипл. правник

Биљана Симеуновић, струк.инж. грађ.

Начелница:

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

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. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
5. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
6. „Телеком Србија“ а.д. Београд,
7. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
8. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
9. „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова,
10. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд.