



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-43077-LOC-1/2021

Дана: 02.02.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ РЕГИОНАЛНОГ КОЛЕКТОРА
ИНЂИЈА-СТАРА ПАЗОВА-НОВА ПАЗОВА
У ЗОНИ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ НОВА ПАЗОВА
на кат.парц. бр. 5405, 5468, 5491/1 и 5491/2 све у к.о. Нова Пазова

И

ИЗГРАДЊУ ДЕЛА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ У УЛИЦИ КОЗАРАЧКОЈ (ДЕО)
И ВУКА КАРАЦИЋА (ДЕО) У НОВОЈ ПАЗОВИ
на кат.парц. бр. 5491/1, 5491/2, 5486/2, 5468 и 5488 све у к.о. Нова Пазова

Законски основ за израду локацијских услова: Локацијски услови израђују се на основу чл. 53а.

Закон 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 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 чл. 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 27.07.2021. год.

Плански документ: План генералне регулације Нове Пазове („Сл. лист општина Срема“ број 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.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-43077-LOC-1/2021 од 01.12.2021.године.

Подаци о локацији: Зона породичног становања, блокови 21 и 22 у подручју постојећег породичног становања које има своје морфолошке подваријетете и задржава постојећу намену. У оквиру ове зоне могућа је изградња породичних стамбених зграда спратности до П+1+Пк, ниских вишелордичних стамбених зградаспратности до П+2 и садржаја комплементарних становању.

Катастарска парцела:

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5405 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5621 к.о. Нова Пазова у површини 19ха 39а 01м².

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5468 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број746 к.о. Нова Пазовау површини 01ха 00а 54м².

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5491/1 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 746 к.о. Нова Пазовау површини 71а 21м².

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5491/2 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности број 5557 к.о. Нова Пазова у површини 11а 99м².

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5486/2 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности бр. 5557 к.о. Нова Пазова у површини од 10а 67м².

- Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5488 к.о. Нова Пазова уписана је у лист непокретности бр. 746 к.о. Нова Пазова у површини од 01ха 37а 51м².

Намена парцеле:

Кат. парц. бр. 5405 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - железничка пруга.

Кат. парц. бр. 5468 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - улица.

Кат. парц. бр. 5491/1 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - улица.

Кат. парц. бр. 5491/2 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - улица.

Кат. парц. бр. 5486/2 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - улица.

Кат. парц. бр. 5488 к.о. Нова Пазова – површина јавне намене - улица.

Врста земљишта:

Кат. парц. бр. 5405 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5468 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5491/1 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5491/2 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5486/2 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Кат. парц. бр. 5488 к.о. Нова Пазова – градско грађевинско земљиште.

Намена објекта: Реконструкција (изградња) регионалног колектора фекалне канализације Ø 900 између постојећих шахтова на углу улице краља Милутина и улице Вука Караџића у дужини од око 750м и изградњу водоводне мреже Ø 110 у делу улице Козарачке и делу улице Вука Караџића у дужини од око 640м, у насељу Нова Пазова.

Парцеле кроз које пролази фекални регионални колектор су кат. парц. бр. 5405, 5468, 5491/1 и 5491/2 к.о. Нова Пазова.

Парцеле кроз које пролази водоводна мрежа су кат. парц. бр. 5491/1, 5491/2, 5486, 5486/2 и 5488 к.о. Нова Пазова.

1. Траса измештеног регионалног фекалног колектора Ø900 подељена је две целине - деонице:

- Деоница на којој ће се колектор изместити у саобраћајницу паралелну са приступном саобраћајницом железничкој станици (ул. Вука Караџића) од ФР-1 до ФР-9.

- Деоница у којој ће се колектор транслаторно „померити“ ка пружи ФР-9 до ФРп-7.

Ове две деонице ће бити фазно изведене.

Између шахтова ФРп-3 и ФРп-5, предвиђа се запуњавање постојећег регионалног колектора, по траси која се напушта. На делу између ФРп-5 и ФРп-6 предвиђено је вађење постојећег колектора, јер је у колизији са стубовима зидова за заштиту од буке произведене проласком вотова. На остатку трасе (ФРп-6 до ФРп-7) предвиђено је напуштање постојећег колектора.

Дужина планираног регионалног фекалног колектора је око 750м.

2. Водоводна мрежа захвата трасу у делу улице Козарачке и дела улице Вука Караџића. Дужина планиране водоводне мреже је око 640м.

Траса иде од везе на углу улице Цвије Кукоља на постојећи цевовод Ø63 са превезивањем на углу Вука Караџића на постојећи цевовод Ø63 и прикључком на постојећи азбест-цементни водовод Ø100 у Козарачкој улици на углу са улицом Душана Вукасовића. Задржавају се постојећи кућни прикључци на постојећој дистрибутивној мрежи Ø63. На везама нове Ø110 на постојећу водоводну мрежу планирано је постављање затварача са уградбеним гарнитурама (без шахтова). Предвиђена су три попречна одвојка испод постојеће саобраћајнице (улица Вука Караџића) са надземним противпожарним хидрантима. Такође је потребно ускладити прикључак изведене водоводне мреже у комплексу железничке станице Нова Пазова на нови водовод Ø110, уз задржавање постојеће локације водомерног шахта (ово превезивање ће бити обрађено у другом пројекту).

Класификација и категорија објекта:

Према правилнику о класификацији објеката изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) објекти спадају у Г категорију:

1. класификација – 222210 – Локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван града)– 10%.
2. класификација – 222312 – Канализациони колектори– 90%.

Фазност изградње: Предвиђена је фазна изградња.

Тип објекта: Хидротехничка инфраструктура– регионални колектор фекалне канализације и водоводна мрежа.

Дужина трасе:

Дужина фекалног колектора је ~ 750м

Дужина водовода је ~ 640м

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: На основу Обавештења о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења привреду број 501-297/2021-III-01 од 10.12.2021.год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процени утицаја пројекта на животну средину.

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 копији катастарског плана водова РГЗ Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад картиране су гасне, електро, водоводне, канализационе и телеком инсталације на предметним кат. парцелама.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Саобраћајни услови:

Према Техничким условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5 141 2021 од 23.12.2021.год.

Према Техничким условима „Инфраструктура железнице Србије“ Београд АД за управљање јавном железничком инфраструктуром бр. 3/2021-1941 од 20.12.2021. год

- Електро услови:

Према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.339450-21 од 22.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.12.2021.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, деловодни број Д210-566114/1-2021 од 13.12.2021.год.

- Водни услови:

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ из Старе Пазове бр. 8169 од 10.12.2021. год.

Према Мишишњењу у поступку издавања водних услова ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада бр. II-208/5-22 од 01.02.2022. год. инвеститор је у обавези да након изградње предметног објекта од овог предузећа прибави извештај о испуњености услова из водних услова, водне сагласности или водне дозволе као и водну дозволу од надлежног органа аутономне покрајине.

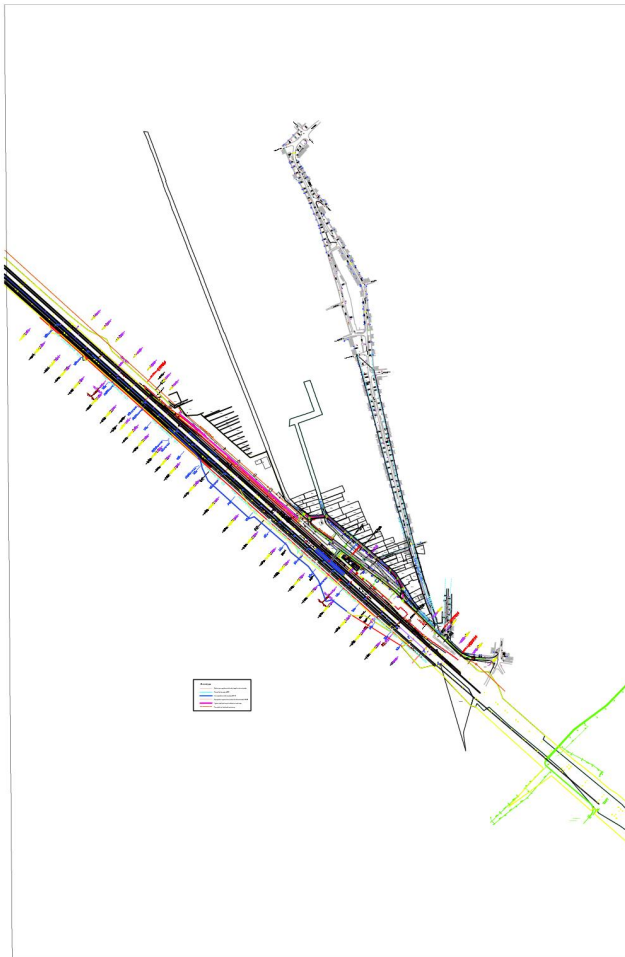
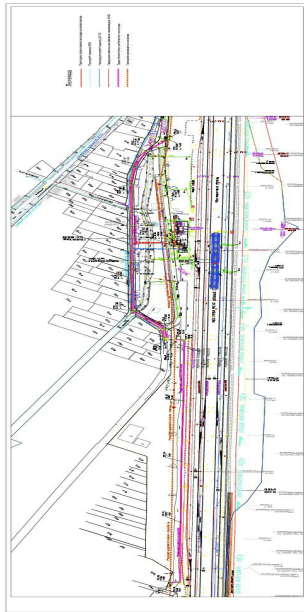
- Гасни услови:

Према Условима од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 4743-2/21 од 11.01.2021.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.

Графички прилог Ситуација је преузет из Идејног решења израђеног од стране Саобраћајног института ЦИП д.о.о. Београд број техничке документације 2021-817-3/1-ИДР из 2021.год. и 2021-817-3/2-ИДР из 2021.год.



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр.5405, 5468, 5491/1, 5491/2, 5486/2 и 5488 к.о. Нова Пазова од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-2643/2021 од 09.12.2021.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат. парц. бр. 5405, 5468, 5491/1, 5491/2, 5486/2 и 5488к.о. Нова Пазова од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-302-28248/2021 од 09.12.2021.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животене средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-297/2021-III-01 од 10.12.2021.год.

4. Услови ЈКП „Водовод и канализација“ из Старе Пазове бр. 8169 од 10.12.2021.год.
5. Услови за пројектовање и изградњу издати од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, деловодни број Д210-566114/1-2021 од 13.12.2021.год.
6. Технички услови од „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5 141 2021 од 23.12.2021.год.
7. Технички услови издати од АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Београд бр. 3/2021-1941 од 20.12.2021.год.
8. Електро услови: Према условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-339450-21 од 22.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 23.12.2021. год.
9. Мишљење издато од ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада бр. П-208/5-22 од 01.02.2022. год.
10. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 4743-2/21 од 11.01.2021.год.
11. Идејно решење израђено од стране Саобраћајног института ЦИП д.о.о., Београд број техничке документације 2021-817-3/0-ИДР из 2021.год., 2021-817-3/1-ИДР из 2021.год. и 2021-817-3/2-ИДР из 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. Катастарско топографски план израђен од „TERRA PLUS“ д.о.о.Стара Пазова, новембар 2021.год.
14. Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 9721-51010224, 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.

Н а ч е л н и ц а:

Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

Доставити:

1. Општини Стара Пазова из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. Одељењу за привреду ОУ Стара Пазова,
3. „Водовод и канализација“ ЈКП Стара Пазова,
4. „Телеком Србија“ а.д. Београд,
5. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
6. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
7. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад,
8. Покрајинском секретаријату за пољопривреду водопривреду и шумарство из Новог Сада,
9. „Инфраструктура железнице Србије“ Београд
10. „Гас – феромонт“ АД Стара Пазова.