



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-9800-LOC-1/2022

Дана: 19.07.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА
- ИЗМЕШТАЊЕ МЕРНИХ МЕСТА
И ЗАМЕНА ГЛАВНИХ РАЗВОДНИХ ОРМАРА
на кат.парц.бр. 1584 к.о. Стара Пазова
улица Светосавска бр. 1-3 у Старој Пазови

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), 31/2019, 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 за насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17, 43/20 и 12/22).

Инвеститор: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА,

ПОРЕСКА УПРАВА, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ

(ПИБ 100020943) из Београда - Вождовац, ул. Саве Машковића бр. 3-5.

Пуномоћник: INIP ING д.о.о. (ПИБ 111624183) центар за пројектовање Нови Сад

из Новог Сада, ул. Модене бр. 5

чије је овлашћено лице Владимир Радосављевић

из Шапца.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-9800-LOC-1/2022 од 31.03.2022. године.

Подаци о локацији: Централна зона насеља – у блоку 1 могу се градити стамбени, стамбено-пословни, пословни, јавни објекти од општег значаја (образовање, здравство, социјална заштита, култура, права) као и верски објекти, у складу са стандардима и прописима за поједине намене. У овој зони препоручује се изградња стамбено-пословних објеката са пословањем у приземљимаокренутим приступној саобраћајници.

Катастарска парцела: Кат. парц. бр. 1584 к.о. Стара Пазова, уписане у лист непокретности бр. 10356 к.о. Стара Пазова у површини од 03а 74м².

Намена парцеле: Површина и објекти јавне намене - јавни објекат - Управа/Министарство финансија Републике Србије.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: До 60% што износи 224,4м².

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

Индекс изграђености парцеле: Није дефинисан степен изграђености планским актом.

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

Намена објекта: Планира се реконструкција постојећег објекта Пореске управе филијале Министарств финансија Републике Србије, спратности П+1, тако што ће се:

заменом постојећи енергетски блокови-разводних ормара. Нови енергетски блокови би били постављени на истом месту где и стари по њиховој демонтажи. Разводни ормари су уградног типа постављају се у зид, поседују монтажну плочу, а увод каблова је прилагођен постојећим кабловима који тренутно долазе у разводне ормаре. У разводне ормаре се уграђује нова инсталациона опрема. Нови главни мерно разводни ормар је пројектован тако да садржи прикључно мерни део у коме су поред главног прекидача типа компакт са напонским окидачем, би били смештени смештени и мерни уређаји (нова полуиндиректна мерна група са длсм протоколом и модем уређајем за даљинско читавање, струјни мерни трансформатори и мерна прикључна кутија.

Класификација и категорија објекта: 122012 - В – 86%.

Фазност реконструкције: Није предвиђена фазна реконструкција.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Спратност објекта: Максимална спратност је П+4+Пк(Пе).

За потребе реконструкције постојећа спратност се задржава.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Заузетост парцеле под реконструисаним објектом је око 374м².

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

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Задржава се постојећа кота.

Светла висина просторија: Минимално 2.80м - задржава се без промена.

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 се задржава без промене габарита.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Парцела има директан улаз-излаз на улицу Светосавску у виду пешачког улаза – излаза.

Одводњавање површинских вода: Атмосферске воде са крова објекта одвести путем олучних вертикала у риголе које воду сливају у постојећу кишну канализацију.

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.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-298156-22 од 15.07.2022.год. заведено на писарници „Електро дистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 15.07.2022. 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. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-298156-22 од 15.07.2022.год. заведено на писарници „Електро дистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 15.07.2022. год.
2. Овлашћење за заступање од стране Републике Србије, Министарства финансија, Пореске управе дато INIP ING д.о.о. (ПИБ 111624183) центар за пројектовање Нови Сад из Новог Сада, ул. Модене бр. 5 чије је овлашћено лице Владимир Радосављевић (ЈМБГ 1009967772020) из Шапца ул. Карађорђева бр. 55. бр. 000-404-01-00629/2021-1500 од дана 01.11.2021.год.
3. Овлашћење за заступање од стране INIP ING д.о.о. (ПИБ 111624183) центар за пројектовање Нови Сад из Новог Сада, ул. Модене бр. 5 дато Владимиру Радосављевићу из Шапца бр. 28-08-/2021 од дана 31.08.2021.год.
4. Идејно решење израђено од стране INIP ING д.о.о. (ПИБ 111624183) центар за пројектовање Нови Сад, бр. 02-04/2021 из јуна 2021. године.
5. Катастарско топографски план израђен од Геодетског бироа „GEOPOINT INŽENJERING“ д.о.о. Нови Сад 04.10.2021.год.
6. 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.
7. Накнада за СЕОР у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 96 -51064325, 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

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

ставити:

1. Република Србија, Министарство финансија, Пореска управа, Сектор за материјалне ресурсе, путем пуномоћника,
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума

