



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

- Одсек за спровођење обједињене процедуре-
Број: РОР-ZRE-16642-ЛОСН-2/2016
Заводни број:353-1/2016-101-IV-05-02
Дана: 28.09.2016. године
З р е њ а н и н
ДИ

По усаглашеном захтеву "НОМЕ INTERPOINT" д.о.о. ПИБ107368005 из Новог Сада, ул.Б.Ослобођења бр.92, за издавање локацијских услова, Одељење за урбанизам Градске управе града Зрењанина, на основу члана 53а. став 5. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 4 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015 и 114/15), члана 12.Одлуке о Градској управи града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина" број 21/16) и по овлашћењу начелника Градске управе, број 03-1/15-24-IV од дана 03.7.2015. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за парцеле катастарски број 6049/5 и 6050 к.о.Зрењанин I које чине грађевински комплекс, површине 11а83м², за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије "В", класификациони број – 112222 (86% стамбени- број станова – 91) и класификационог броја – 123002 (14% пословни - трговина, број локала–2), укупне бруто површине објекта П=5832,98м², спратности (П+4+Пс), у Зрењанину, у ул.Тихомира Остојића бр. 36 , који садрже:

1. Правила уређења и грађења број 1015/1-68 од 31.08.2016.године, на основу ПГР "Багљаш" у Зрењанину и измене и допуне ПГР "Багљаш" у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" број 25/14 и 33/15) и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+4+Пс, на парцелама катастарски број 6050, 6049/5, 4737/1 и 9603/1 КО Зрењанин I, (потврђен од стране градске Управе, Одељења за урбанизам, дана: 08.07.2016., бр. 350-64/16-IV-05-01) за зону у којој се налазе предметне парцеле, које је израдило ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин, који се дају у прилогу као посебан докуменат.

Број станова – 91 Број локала – 2

2. Условe за пројектовање и прикључење прибављених од имаоца јавних овлашћења:

- Огранак "Електродистрибуција Зрењанин " из Зрењанина, Панчевачка бр.46, услови број 8Б.1.1.0.-Д.-07.13.-238895/16 од 16.09.2016.године. Износ стварних трошкова израде услова 30.134,40 динара, износ накнаде за прикључење 5.495.071,31 динара без ПДВ-а,
- ЈКП "Водовод и канализација" из Зрењанина, Петефијева бр.3, број 10/154 од 01.09.2016.године. Износ стварних трошкова израде услова је 1.682,99 динара,
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Зрењанину Одсека за превентивну заштиту, ул.Београдска бр.13а, број 09/13/2 број 217-8864/2016 од 06.09.2016.године, износ стварних трошкова израде услова 15.930,00 динара.

- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" из Зрењанина, ул. Слободана Бурсаћа бр.4, број 1015/2-33 од 05.09.2016 год. Износ стварних трошкова израде услова 2.400 динара.
- Одељење за урбанизам, Одсек за заштиту и унапређење животне средине, Зрењанин, Трг слободе бр.10, број 501-8/16-15-IV-05-06 од 31.08.2016 године,
- Одсек за пољопривреду и рурални развој, ул Трг слободе бр.10, Зрењанин, допис да није потребно исходovati водне услове број IV-02-07-325-1-32/2016 од 15.09.2016 године.

Није могућа изградња објекта пре испуњења следећих услова:

1. Услов за прикључење је изградња недостајуће електродистрибутивне мреже коју чини:
- доградња постојеће дистрибутивне трафостанице 20/0,4 кV РТС-167 Зрењанин са 2x630/1x630 кV на 2x630/2x630 кVA, што је констатовано у условима за пројектовање и прикључење број 8Б.1.1.0.-Д.-07.13.-99051/16 од 13.04.2016.године.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе јесте Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак "Електродистрибуција Зрењанин " из Зрењанина, Панчевачка бр.46 и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

2. Пре издавања грађевинске дозволе инвеститор је обавезан да закључи уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" из Зрењанина, ради изградње два прилазна пута на јавни пут и 102 паркинг места, што је констатовано у условима за пројектовање и прикључење број 1015/2-33 од 05.09.2016.године.

Постојећи стамбени објекат бр.1 спратности (П) габарита П=100,0м² и помоћни објекат бр.2 спратности (П) габарита П=23,0м², уписани у лист непокретности број 1935 к.о.Зрењанин I, су уклоњени према изјави од 28.09.2016.године, приложеним уз захтев.

Пре добијања употребне дозволе потребно је извршити спајање парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Саставни део локацијских услова је идејно решење које чини:

- 0 - Главна свеска број GLS IDR-2232 од '06.2016.године израђена од стране "NSRE POINT" д.о.о.Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр.92, а главни пројектант је Милош Меденица, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11,
- 1-Пројекат архитектуре број IDR-2232-A01-MP.00-001 од '06.2016.године израђена од стране "NSRE POINT" д.о.о.Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр.92, а одговорни пројектант је Милош Меденица, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11.

Обавезују се одговорни пројектанти да пројекат за грађевинску дозволу буде урађен у складу са правилима уређења и грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима, као и са другим Закономима и прописима који се односе на такву врсту објекта.

Инвеститор је уз захтев број ROP-ZRE-16642-LOC-1/2016 и усаглашен захтев број ROP-ZRE-16642-LOCH-2/2016 и заводног броја:353-1/2016-101-IV-05-02 поднет дана

15.08.2016.године, за издавање локацијских услова, за парцеле катастарски број 6049/5 и 6050 к.о.Зрењанин I, за изградњу стамбено-пословног објекта, категорије “В”, класификациони број – 112222 (86% стамбени- број станова – 91) и класификационог броја – 123002 (14% пословни - трговина, број локала–2), укупне бруто површине објекта П=5832,98м², спратности (П+4+Пс), у Зрењанину, у ул.Тихомира Остојића бр. 36, приложио:

- 0 - Главна свеска број GLS IDR-2232 од '06.2016.године израђена од стране “NSRE POINT” d.o.o.Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр.92, а главни пројектант је Милош Меденица, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11,

- 1-Пројекат архитектуре број IDR-2232-A01-MP.00-001 од '06.2016.године израђена од стране “NSRE POINT” d.o.o.Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр.92, а одговорни пројектант је Милош Меденица, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11,

- прецизирање захтева дана 23.08.2016 год. од главног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11, допуна за идејно решење (0 - Главна свеска број GLS IDR-2232 од '06.2016.године) и (1-Пројекат архитектуре број IDR-2232-A01-MP.00-001 од '06.2016.године),

- допуна захтева дана 02.09.2016 год. од главног пројектанта Милоша Меденице, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 К483 11, допуна за идејно решење (0 - Главна свеска број GLS IDR-2232 од '06.2016.године) и (1-Пројекат архитектуре број IDR-2232-A01-MP.00-001 од '06.2016.године) у смислу намене и броја функционалних јединица са потребним енергетским капацитетима - табела са захтевним мерењима за станове, за локале, за топлотне пумпе и за заједничку потрошњу,

- инвеститор је дана 28.09.2016 године прецизирао усаглашен захтев за издавање локацијских услова број: ROP-ZRE-16642-LOCH-2/2016 од 15.08.2016 год. у смислу броја објекта који су се налазили на парцели а порушени су,

- доказ о плаћеној републичкој административној такси и накнади за услуге Централне евиденције обједињених процедура.

Обзиром да је пуномоћник подносиоца захтева у року од 30 дана од дана објављивања закључка овог органа број ROP-ZRE-16642-LOC-1/2016 од 11.08.2016. године на интернет страници овог органа поднео усаглашен захтев и отклонио све утврђене недостатке наведене у том закључку, није поново наплаћена административна такса и накнада, у складу са чланом 8.став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

По службеној дужности у поступку за издавање локацијских услова по захтеву странке у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи, чланом 9. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015), надлежни орган је прибавио :

- копију плана са подземним инсталацијама број 952-04-201/2016 од 25.08.2016.године, издату од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Зрењанин,
- копију плана парцеле број 952-04-201/2016 од 25.08.2016.године, издату од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Зрењанин,
- податке о површини парцеле - препис из листа непокретности број 1935 к.о.Зрењанин I од 25.08.2016.године, издат од стране РГЗ-а Зрењанин, Службе за катастар непокретности Зрењанин.
- податке о површини парцеле - препис из листа непокретности број 24007 к.о.Зрењанин I од 26.08.2016.године, издат од стране РГЗ-а Зрењанин, Службе за катастар непокретности Зрењанин.

Износ стварних трошкова прибављања података од органа надлежног за послове државног премера и катастра је 3.200,00 динара и ПАТ на основу тарифног броја 146 у износу од 300,00динара.

Републичка административна такса наплаћена је у износу од 800,00 динара административне таксе на основу тарифног броја 1. и 9. Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн, 55/12-усклађени дин.изн, 93/12 и 47/13-усклађени дин.изн, 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн, 45/2015-усклађени дин.изн, 83/2015 и 112/2015), накнада за услуге Централне евиденције обједињених процедура наплаћена је у износу од 2.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15 и 32/16), а накнада за услуге градске Управе Града Зрењанина у износу од 40.000,00 динара на основу тарифног броја 3. Одлуке о накнадама за услуге које врши градска управа ("Службени лист града Зрењанина", бр.14/10, 15/10-исправка, 5/11, 11/11, 14/11, 6/12, 17/13, 37/13, 6/14 и 15/15).

Накнада стварних трошкова за издавање услова износи 92.647,39 динара.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу града Зрењанина, преко надлежног органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС), у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ДОСТАВИТИ:

1. "НОМЕ INTERPOINT" д.о.о. из Новог Сада, ул.Б.Ослобођења бр.92
2. Огранак "Електродистрибуција Зрењанин " из Зрењанина, Панчевачка бр.46,
3. ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, ул. Петефијева 3,
4. ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" из Зрењанина, ул. Слободана Бурсаћа бр.4
5. Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Зрењанину Одсека за превентивну заштиту, ул.Београдска бр.13а
6. Одсек за заштиту и унапређивање животне средине из Зрењанина, ул.Трг слободе бр.10,
7. Одсек за пољопривреду и рурални развој, ул Трг слободе бр.10, Зрењанин,
8. А р х и в и

ШЕФ ОДСЕКА
за спровођење обједињене процедуре
АНКИЦА ВОЈНОВИЋ