

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-28322-LOC-1/2020
24.11.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 3666/62 к.о. Голубинци
у ул. Зоре Авакумовић бр. 66 у Голубинцима

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 и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), 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. 35/15, 114/15 и 117/17), 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.112-5-25/2019-III од 14.06.2019. год.

Плански документ: План генералне регулације насеља Голубинци („Сл. лист општина Срема“, број 29/2013).

Подносилац захтева: Александра Зорић и
Војин Зорић обоје
из Голубинаца.

Пуномоћник: Славица Першић из Голубинаца

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-28322-LOC-1/2020 од 06.10.2020. године.

Подаци о локацији: Зона постојећег становања

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 3666/62 к.о. Голубинци, површине 05а 44м², уписана је у лист непокретности број 5682 к.о. Голубинци.

Намена парцеле: Зона постојећег становања намењена је изградњи породичних стамбених објеката у оквиру пољопривредног газдинства и породичних стамбених објеката на мешовитим и непољопривредним парцелама. На површинама стамбене намене могу се градити и уређивати простори и за пратеће садржаје становања: (личне услуге, пословни простори, угоститељство, производне и сервисне делатности у функцији пољопривреде које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл.). У стамбеној зони није могућа изградња производних и складишних објеката као самосталних комплекса. Делатности које се могу обављати на стамбеним парцелама не смеју угрожавати животну средину, ометати становање и не могу бити енергетски захтевне и саобраћајно непримерене.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 30% (Максимално 163,2м²)

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

Индекс изграђености парцеле: До 0,6 (Максимално 326,4м²)

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

Минимална површина под зеленилом: Минимално 40 % (минимално 217,6м²).

Намена објекта: Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 134м² и бруто површине око 164м².

Класификација и категорија објеката: Доминантна категорија А
Стамбени објекат 111011 А – 100%.

Фазност изградње: Не предвиђа се фазна изградња.

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Спратност објекта: Максимално дозвољена спратност објекта П+1+Пк.

Планирана спратност објекта П+0.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је $163,2\text{m}^2$.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око $164,45\text{m}^2$.

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је $326,4\text{m}^2$.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око $164,45\text{m}^2$.

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

Увидом у важећи плански документ, Идејно решење израђено од стране „LMD INŽENJERING“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. тех. документације 32 - 07ИДР - 20, израђено у Старој Пазови, јуна 2020. године, за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је:

- Планом генералне регулације насеља Голубинци прописано да стамбени објекат на типу парцеле А₁ мора бити постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом,

- премашена заузетост парцеле под објектом с обзиром да заузетост према ИДР-у износи $164,45\text{m}^2$, а мах. дозвољена је $163,2\text{m}^2$.

Такође у погледу адресе локације планираног објекта постоји неусаглашеност захтева са ИДР-ом с обзиром да се у захтеву као адреса наводи улица Зоре Авакумовић, а у ИДР- у ул. Водице.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Идејно решење израђено од стране „LMD INŽENJERING“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. тех. документације 32 - 07ИДР - 20, израђено у Старој Пазови, јуна 2020. године,
2. Пуномоћје за заступање од стране Александре и Војина Зорић обоје из Голубинаца дато Славици Першић из Голубинаца оверено код јавног бележника Петра Ђурђевића из Старе Пазове бр. УОП – П:4697-2020 од 24.08.2020. год.,
3. Такса за захтев у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
4. 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.
5. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 60-51101100 прималац Агенција за привредне регистре.

Приговор против ових локацијских услова може се поднети надлежном општинском већу у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова.

Обрада,

струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић
дипл.правник Радомир Невајда

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

Александре и Војина Зорић обоје из Голубинаца, путем пуномоћника.