

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-28922-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. 832/2 к.о. Голубинци**  
**у ул. Зоре Авакумовић бб 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: **ВЛАДИМИР СМУЂА**  
из Голубинаца.

**Пуномоћник:** Наташа Дошенивић  
из Нове Пазове.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-28922-LOC-1/2020 од 09.10.2020. године.

**Подаци о локацији:** Зона постојећег становања

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 832/2 к.о. Голубинци, површине 05а 00м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 4769 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 150м<sup>2</sup>)

*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 300м<sup>2</sup>)

*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 200м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+Пк, корисне површине око 166м<sup>2</sup> и бруто површине око 235м<sup>2</sup>.

**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+Пк.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле је 150м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 117м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 300м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 235м<sup>2</sup>.

*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 „CORAX INŽENJERING“ д.о.о. из Нове Пазове, бр. тех. документације ИДР – 02/20, израђено у Новој Пазови, октобар 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 А<sub>1</sub> мора бити постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом,

**Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:**

1. Идејно решење израђено од стране „CORAX INŽENJERING“ д.о.о. из Нове Пазове, бр. тех. документације ИДР – 02/20, израђено у Новој Пазови, октобар 2020. године,
2. Пуномоћје за заступање од стране Владимира Смуђе из Голубинаца дато Наташи Дошеновић ПР Пројектни биро „CORAX INŽENJERING“ из Нова Пазова оверено код јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове бр. УОП – П:3877-2020 од 29.09.2020. 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:**

Владимиру Смуђи, путем пуномоћника.