

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-7522-LOC-1/2020
Дана: 02.04.2020. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
на кат. парц. бр. 16/2 к.о. Стара Пазова
блок 11**

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), 31/19, 37/19-др.закон и и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), 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) и 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 број: 112-5-25/2019-III од 14.06.2019.године,

Плански основ за израду локацијских услова: План генералне регулације за неселба Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17).

Подносилац захтева: „TORTUGA“ д.о.о. из Београда (ПИБ 109709223),
ул. Булевар краља Александра бр. 217.

Пуномоћник: Владимир Дроњак (ЈМБГ 1704982710309) из Нове Пазове,
ул. Кнеза Михаила бр.89.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-7522-LOC-1/2020 од 20.03.2020. године.

Подаци о локацији: Становање под утицајем зоне центра 1-Блок 11.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 16/2 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 1355 к.о. Нови Бановци у површини од 10а 43м².

Намена парцеле: Блок 11 је намењен изградњи стамбених пословних или пословних објеката помоћних, пратећих у функцији коришћења главног објекта гараже и оставе, а забрањена је изградња објеката за узгој стоке и за тржићну производњу и за сопствене потребе као и индустријских постројења и производних комплекса

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости је 50% што износи 521,5м².

Индекс изграђености парцеле: Максимални индекс изграђености је 2,6 што износи 2711,8м².

Минимална површина под зеленилом: Мин. 30% што износи 312,9 м².

Намена објекта: Планира се решење постојећа два објекта укупне бруто површине 223м² и изградња вишепородичне стамбено пословне зграде, спратности П+4+Пк, са 20 стамбених јединица и три локала намењених за продавнице текстила и обуће, укупне корисне површине око 1661м² и укупне бруто површине око 1984м².

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Максимална висина венца: Није предвиђена планом.

Спратност објекта: Максимално дозвољена спратност објекта П+4+Пк.

Затражена спратност планираног објекта је П+4+Пк.

Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од стране Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „VD ПРОЈЕКТ PLUS“ из Нове Пазове, бр. ИДР 20-302 од марта 2020.год. за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу с обзиром да се кат. парцела 16/2 к.о. Стара Пазова налази у блоку 11 који је у зони Становања под утицајем зоне центра 1 где је важећим

планским документом прописано да је минимална опремљеност слободних/зелених површина 30%, такође планом је прописано да зелени паркинг не улази у заузетост парцеле већ у површине под зеленилом, али је за становање у зони утицаја центра прописано да планирани садржај обухвата паркинг површине за потребе становања на сопственим парцелама као и адекватан проценат зелених површина што значи да би површина под „зеленим паркингом“ требало да износи 1/3 потребног зеленила (око 105м²), а да преостали зелени простор чине травњаци са цветњацима и ниским зеленим растињем (око 210м²), а како тај однос површина у конкретном случају није заступљен то произилази да није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Такса за решење у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
2. Такса за захтев за локацијске услове у износу од 300,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општина Стара Пазова.
3. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 36-57933400, прималац Агенција за привредне регистре.
4. Идејно решење израђено од стране Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „VD PROJEKT PLUS“ из Нове Пазове, бр. ИДР 20-302 од марта 2020.год..
5. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 20.03.2020.године.

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

Обрада:

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

Н а ч е л н и ц а,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић