



Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: РОР-СПЗ-12131-ЛОС-1/2021
Дана: 06.10.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 3473/3 и 3473/14 к.о. Стари Бановци
у ул. Миленка Певца бб у Старим Бановцима**

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 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту) 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 документ: План генералне регулације насеља Бановци (Стари Бановци, Нови Бановци и Бановци-Дунав) („Сл. лист општина Срема“ бр. 2/10, 17/12, 29/13, 42/16, 31/19, 2/20 и 29/21).

Подносилац захтева: АЉОША САСИН и
ЉИЉАНА САСИН обоје
из Старих Бановаца.

Пуномоћник: Славица Першић из Голубинаца.

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-12131-ЛОС-1/2021 од 26.04.2021. године.

Подаци о локацији: Централна зона – блок 39

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 3473/3 к.о. Стари Бановци, површине 16а 18м², уписана је у лист непокретности број 4034 к.о. Стари Бановци .

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 3473/14 к.о. Стари Бановци, површине ба 33м², уписана је у лист непокретности број 4034 к.о. Стари Бановци .

Намена парцеле: Парцела је намењена изградњи стамбених, стамбенопословних, пословних, јавних објектата од општег значаја (образовање, здравство, социјална заштита, култура, туристички, као и верски објекти), у складу са стандардима и прописима за поједине намене. У овој зони препоручује се изградња стамбено-пословних објектата са пословањем у приземљу.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 70% (Максимално 1575,7м²)

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

Индекс изграђености парцеле: До 2,4 (Максимално 5402,4м²)

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

Минимална површина под зеленилом: Минимално 30 % (минимално 675,3м²).

Намена објекта: Планира се изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 103м² и бруто површине око 127м².

Класификација и категорија објекта: 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+4+Пк.

Планирана спратност објекта П+0.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 1575,7м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 127м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 5402,4м².

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 127м².

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. 18-03ИДР-21 од априла 2021. год., за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је планирани објекат постављен на грађевинску линију која премаша дозвољену удаљеност од регулационе линије јер је постављен на око 130м од регулационе линије ул. Миленка Певца с обзиром да је Планом генералне регулације насеља Стари Бановци прописано да слободностојећи стамбени објекат мора бити постављен на грађевинску линију која је увучена по правилу 5 метара од регулације а у претежно изграђеним зонама утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Идејно решење израђено од стране „LMD INŽENJERING” д.о.о. из Старе Пазове бр. 18-03ИДР-21 од априла 2021. год.
2. Пуномоћје за заступање од стране Сасин Љиљани и Аљоши из Старих Бановаца дато Славица Першић из Голубинаца оверено код јавног бележника Сава Дедајић из Старе Пазове бр. УОП – IV:1552-2021 од 05.04.2021. 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 87-53894400 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,

дипл.правник Радомир Невајда

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

Сасин Љиљани и Аљоши из Старих Бановаца, путем пуномоћника.