



Република Србија

Општина Стара Пазова

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-37799-LOC-1/2021

Дана: 07.12.2021. године

СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 3088/121 к.о. Стара Пазова**  
**у Старој Пазови**

**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)), 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. 031-111/2021-III од 21.07.2021. год..

**Плански документ:** План генералне регулације за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20).

**Подносилац захтева:** МИЛАН ВЛАЈИЋ

и НАТАША ВЛАЈИЋ обоје

из Старе Пазове.

**Пуномоћник:** „PIN“ д.о.о. (ПИБ 101561194) из Лознице

ул. Миодрага Борисављевића бр. 4.

чије је овлашћено лице Гојко Грбић из Лознице

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-37799-LOC-1/2021 од 26.10.2021. године.

**Подаци о локацији:** Старо породично становање-блок 80

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 3088/121 к.о. Стара Пазова, површине 10а 41м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 11309 к.о. Стара Пазова.

**Намена парцеле:** Зона старог породичног становања. Део насеља намењеног породичном становању уз могућност изградње и компатибилних намена (пословање у оквиру стамбено пословних комплекса; трговина на мало; угоститељство; занатство и услуге; комунални и саобраћајни објекти у функцији становања; здравство, дечија заштита; образовање; култура; верски објекти; спортско рекреативни објекти и површине (ограничење у површини парцеле)).

У стамбеној зони није могућа градња производних објеката и складишта као основног садржаја парцеле, затим изградња индустријских или производних погона који буком, мирисом, загађењем ваздуха или опасношћу од загађивања подземних и површинских вода и сл. угрожавају животну средину.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Индекс заузетости парцеле:** До 60% (Максимално 624,6м<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 1,2 (Максимално 1249,2м<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 30 % (минимално 312,3м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 143м<sup>2</sup> и бруто површине око 168м<sup>2</sup>.

**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+1+Пк.

Планирана спратност објекта П+0

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле је 624,6м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 168м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1249,2м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 168м<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, паранетима и оградама).*

Увидом у важећи плански документ, Идејно решење израђено од стране „PIN“ д.о.о. из Лознице, број техничке документације 53-0/21 у Лозници, октобар 2021.год. за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је неостварен урбанистички параметар прописан Планом генералне регулације насеља Стара Пазова према којем грађевинска линија мора да се постави на удаљеност минимално 3м у односу на наспрамну бочну међу, а од ближе међе на удаљеност минимално 0,5м, а како је у конкретном случају грађевинска линија од наспрамне даље међе постављена на удаљеност од 2,5м то произилази да планирани објекат није постављен на прописану удаљеност од даље бочне границе парцеле.

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

1. Идејно решење израђено од стране „PIN“ д.о.о. из Лознице, број техничке документације 53-0/21 у Лозници, октобар 2021.год.
2. Пуномоћје за заступање од стране Милана Влајића и Наташе Влајић обоје из Старе Пазове дато „PIN“ д.о.о. из Лознице оверено код јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове бр. УОП – П:5487-2021 од 18.10.2021. год.
3. Такса за захтев у износу од 2270,00 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 9741-51000000 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,**

Радомир Невајда, дипл.правник

Биљана Симеуновић, струк.инж.грађ.

**Начелница,**

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.

**Доставити:**

Милану и Наташи Влајић из Старе Пазове, путем пуномоћника.