



Република Србија

Општина Стара Пазова

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-29494-LOC-1/2021

14.10.2021. године

СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1261/25 к.о. Стара Пазова
у ул. Ратка Павловића бб у Новој Пазови
блок 54

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, 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту) и 52/21), 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 за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20).

Подносилац захтева: МИЛИЦА ЈОЦИЋ

из Старе Пазове.

Пуномоћник: „ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO“ д.о.о. (ПИБ 105208087)

из Старе Пазове, ул. Ћирила и Методија бр. 15/14,

чије је овлашћено лице Марина Марињко из Старе Пазове.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-29494-LOC-1/2021-од 06.09.2021. године.

Подаци о локацији: Зона новог породичног становања-блок 54

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 1261/125 к.о. Стара Пазова, површине 08а94м², уписана је у лист непокретности број 11286 к.о. Стара Пазова.

Намена парцеле: Парцела је намењена изградњи стамбених објеката уз могућност изградње објеката компатибилне намене.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: До 60% (Максимално 536,4м²)

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 м²)

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 268,2м²).

Намена објекта: Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 184м², бруто површине око 223м² и помоћни објекат који се састоји од гараже и летње кухиње, спратности П+0, корисне површине око 75м², бруто површине око 88м².

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 објектима: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 536,4м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 311м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1072,8м².

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 311м².

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 „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. тех документације ИДР – ГП - 031/2021, израђено у Старој Пазови, августа 2021. године, за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је растојање помоћног објекта од суседне међе супротно Планом генералне регулације насеља Стара Пазова одређеном растојању према коме је прописано да најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске линије мора бити на делу бочног дворишта даље међе минимално 3,0м од међе, а на делу бочног дворишта ближе међе минимално 0,5м од међе, а уколико се на парцели налази гаража иста може бити постављена на линију грађевинске парцеле, али без отвора према суседној парцели, дакле постоје две могућности или да се помоћни објекат - гаража постави на растојање како је прописано 3,0м од даље међе односно 0,5м од ближе међе или да се постави на линију грађевинске парцеле с обзиром да у конкретном случају није остварена ниједна од ових могућности то је донета напред описана одлука.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Идејно решење израђено од стране „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. тех. документације ИДР – ГП - 031/2021, израђено у Старој Пазови, августа 2021. године,
2. Пуномоћје за заступање од стране Јоцић Милице из Старе Пазове дато „ПРОЈЕКТ БИРО МАРИНКО“ д.о.о. (ПИБ 105208087) из Старе Пазове, у Тирила и Методија бр. 15/14, чије је овлашћено лице Марија Маринко из Старе Пазове оверено код јавног бележника Петра Ђурђевића из Старе Пазове бр. УОП – П: 3952-2021 од 06.08.2021. 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 9741-5100000 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

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.

Доставити:

Јоцић Милица, путем пуномоћника.