

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
**Број: ROP-SPZ-345-LOC-1/2021**  
Дана: 05.04.2021. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 1261/50 к.о. Стара Пазова**  
**у ул. Јована Дучића бб у Старој 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 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 за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20).

**Подносилац захтева:** СТЕФАН КРАСИЋ  
из Старе Пазове.

**Пуномоћник:** Тамара Шаренац-Рајковић  
из Свилајнца.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-345-LOC-1/2021-од 05.04.2021. године.

**Подаци о локацији:** Зона 2-Зона новог породичног становања намењена је породичној стамбеној изградњи и садржајима комплементарним становању, изузев изградње пољопривредних газдинстава као вида рада уз становање -блок 54

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 1261/50 к.о. Стара Пазова, површине 08а 93м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 10824 к.о. Стара Пазова.

**Намена парцеле:** Зона новог породичног становања. Део насеља са наменог 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, такође у блоковима који су намењени за ново становање нису предвиђена пољопривредна газдинства као вид рада уз становање;

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Индекс заузетости парцеле:** До 60% (Максимално 535,8м<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 1071,6м<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 267,9м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 50м<sup>2</sup> и бруто површине око 60м<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 535,8м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 60м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1071,6м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 60м<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 „NEGAL COMPANY“ д.о.о. из Ивањице, бр. тех. документације ИДР – 96/2020, израђено у Ивањици, децембар 2020. године, за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је Планом генералне регулације насеља Стара Пазова прописано да се за куће у низу, предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом или може да буде удаљена максимум 5,0м од регулационе линије, што у конкретном случају није остварено јер је предња грађевинска линија удаљена 18м од регулационе линије.

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

1. Идејно решење израђено од стране „NEGAL COMPANY“ д.о.о. из Ивањице, бр. тех. документације ИДР – 96/2020, израђено у Ивањици, децембар 2020. године,
2. Пуномоћје за заступање од стране Стефана Красића из Старе Пазове дато Тамари Шаренац Рајковић из Свилајнца оверено код јавног бележника Саве Дедајића из Старе Пазове бр. УОП – IV:2033-2020 од 07.12.2020. 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 59-58012900 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:**

Стефану Красићу из Старе Пазове, путем пуномоћника.