



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: РОР-СПЗ-10512-ЛОС-1/2022

Дана: 01.06.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

РН

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1169/2 к.о. Крњешевци
Потес Лукин салаш у Крњешевцима

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, 9/20 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 општине 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 основ за израду локацијских услова: Просторни план општине Стара Пазова до 2025. год. („Сл. лист општине Срема“ бр. 12/09, 17/12, 38/13, 7/19 и 40/19).

Подносилац захтева: **АЛЕКСАНДАР ЛЕПОСАВИЋ,**

из Београда – Нови Београд ул. Булевар Зорана Тинђића бр. 45/б/9.

Пуномоћник: Јелица Муцић из Београда (Земун)

ул. Раде Кончар бр. 52

Број и дан подношења захтева: РОР-СПЗ-10512-ЛОС-1/2022 од 06.04.2022. године.

Подаци о локацији: Пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1169/2 к.о. Крњешевци, уписана у лист непокретности бр. 729 к.о. Крњешевци у површини од 14а 39м².

Намена парцеле: На подручју Општине, могућа је изван насеља и грађевинских подручја, на пољопривредном земљишту изградња следећих објеката:

- Комплекси примарне пољопривредне производње, (фарме, рибњаци, гајење печурака и пужева, стакленици, пластеници)
- комплекси у функцији пољопривредне производње,(економска дворишта у атару, објекти у функцији виноградарства и воћарства, објекти у функцији производње садница
- Комплекси за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа, (комплекси за складиштење пољопривредних производа и комплекси за примарну прераду пољопривредних производа)
- Саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура
- Објекти за експлоатацију минералних сировина

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи.

Врста земљишта: Пољопривредно земљиште – њива 6. класе.

Намена објекта: Планира се изградња помоћног објекта намењеног за смештај пољопривредног алата на кат. парц. бр. 1169/2 к.о. Крњешевци, спратности П+0, корисне површине око 13м² и бруто површине око 15м².

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Категорија и класа објекта: А - 111011 -100%

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Увидом у важећи Плански документ и Идејно решење израђено од стране Јасмина Савић ПР „Savić Architect“, из Ивањице, бр. пројекта ИДР 3/3/2022 од марта 2022. год. за **предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу** јер је на к.п. бр 1169/2 к.о. Крњешевци предвиђена изградња комплекса примарне пољопривредне производње, комплекса за складиштење и примарну прераду пољопривредних производа (минимална величина парцеле за изградњу објеката износи 1,0ха) и комплекса у функцији пољопривредне производње:

економска дворишта у атару (минимална величина парцеле за изградњу објеката износи 3,0ха и 5ха зависно од врсте производње) ,

објекти у функцији воћарства или виноградарства између осталог се односи на изградњу виноградарске кућице са могућношћу изградње подрума за смештај алата, оруђа као и

оставе у склопу кућице на пољопривредном земљишту културе воћњак, виноград или други вишегодишњи засад (минимална величина парцеле за изградњу објеката износи 2500м²).

објекти у функцији производње садница (минимална величина парцеле за изградњу објеката износи 1,0ха), такође за све објекте на наведеним комплексима је потребна и израда урбанистичког пројекта изузев за изградњу виноградарске кућице, како предметна изградња не испуњава ниједан од Планом предвиђених услова то је донета напред описана одлука.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Такса за захтев за локацијске услове у износу од 2270,00 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 28-51067484, прималац Агенција за привредне регистре.
4. Идејно решење израђено од стране Јасмина Савић ПП „Savić Architect“, из Ивањице, бр. пројекта ИДР 3/3/2022 од марта 2022. год.
5. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 06.04.2022. године.

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

Обрада:

Радомир Невајда, дипл. правник

Биљана Симеуновић струк.инж.грађ.

Н а ч е л н и ц а,

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

Доставити:

1. Александру Лепосавићу из Београда, путем пуномоћника