



Република Србија
Општина Стара Пазова
Општинска управа Стара Пазова
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-14664-LOCA-3/2022
Дана: 25.08.2022. године
Стара Пазова, Светосавска бр.11
Број телефона: 022/310-170
БС

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА
број ROP-SPZ-14664-LOC-1/2021 од 03.11.2021. године
и број ROP-SPZ-14664-LOCA-2/2021 од 06.12.2021.
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1259/204 к.о. Стара Пазова
у ул. војводе Мишића бб у Старој Пазови
у блоку 53

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), 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 за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17, 43/20 и 12/22).

Подносилац захтева: АЛЕКСАНДРА ЛЕКИЋ

из Старе Пазове,

Пуномоћник: Јелена Касавица

из Нове Пазове.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-14664-LOCA-3/2022 од 19.07.2022. 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 53.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1259/204 к.о. Стара Пазова уписана је у лист непокретности број 11297 Стара Пазова у површини 05а 66м².

Намена парцеле: Зона 2 - Зона новог породичног становања Део насеља са наменом породичног становања уз могућност изградње и компатибилних намена (пословање у оквиру стамбено пословних комплекса; трговина на мало; угоститељство; занатство и услуге; комунални и саобраћајни објекти; здравство, образовање; култура; верски објекти; спортско рекреативни објекти).

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Степен заузетости парцеле: До 60% (максимално 340м²).

Степен 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 679м²)

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 170м²).

Намена објекта: Мењају се локацијски услови број ROP-SPZ-14664-LOC-1/2021 од 03.11.2021. године и број ROP-SPZ-14664-LOCA-2/2021 од 06.12.2021. године, зато што је првобитним условима ограничено подношење захтева за грађевинску дозволу док се не реши питање прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије. Подношењем новог захтева имаоцу јавног овлашћења, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме, добијени су технички услови под бројем 88.1.1.0.-Д-07.17.-175745-21 од 31.08.2021. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 01.09.2021. године, којима је утврђено да је могућ прикључак на дистрибутивни систем.

У осталим деловима Локацијски услови број ROP-SPZ-14664-LOC-1/2021 од 03.11.2021. године и број ROP-SPZ-14664-LOCA-2/2021 од 06.12.2021. године остају непромењени.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према Условима за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-175745-21 од 31.08.2021. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 01.09.2021. године.

Напомена:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Сепарат измена пројекта израђен од стране Пројектног бироа „VD PROJEKT plus“ из Нове Пазове, бр. тех. документације А / IDR – 09/22, јула 2022.год.
2. Катастарско топографски план за предметну парцелу израђен од бироа за извођење геодетских радова „ABSOLUT documents VS“ из Старе Пазове маја 2021. год.
3. Пуномоћје за заступање од стране Александре Лекић из Старе Пазове дато Јелени Касавица из Нове Пазове, оверено код јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове под бр. УОП– I:1479-2022 од 21.04.2022. год.
4. Такса за захтев у износу од 2.270,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.

5. 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.
6. Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 38-51116304 прималац Агенција за привредне регистре.

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

Начелница:

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.

Доставити:

1. Александри Лекић из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме.