



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-16837-LOC-1/2022

Дана: 29.09.2022. године

Стара Пазова, Светосавска 11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА

ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

на кат. парц. бр. 1259/62 к.о. Стара Пазова

у Старој Пазови ул. Капетана Спасе Павловића бб

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. 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 основ за израду локацијских услова: План генералне регулације за насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17, 43/20 и 12/22).

Подносилац захтева: Гордана Дроца из Бања Луке

Пуномоћник: ср „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ Марина Маринко Новак пр (ПИБ 102695520) из Старе Пазове, ул. Тирила и Методија бр. 15/13, чији је законски заступник Марина Маринко Новак из Старе Пазове

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-16837-LOC-1/2022 од 01.06.2022. године.

Подаци о локацији: Зона новог породичног становања - блока 74.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1259/62 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 10719 к.о. Нова Пазова у површини од 19а 82м².

Намена парцеле: Зона новог породичног становања представља 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 и изградња пољопривредних газдинстава.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости је 60%, што износи 1190м².

Индекс изграђености парцеле: Максимални индекс изграђености је 1,2 што износи 2378м².

Зелена површина: Минимално површина под зеленилом 30% што износи око 595м².

Намена објекта: Планира се изградња стамбене зграде са једном стамбеном јединицом корисне површине око 119м², спратности П+0.

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Спратност објекта: Максимално дозвољена спратност објекта је П+1+Пк.

Затражена спратност планираног објекта је: објект П+0.

Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од стране ср „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ Марина Маринко Новак из Старе Пазове, бр. пројекта ИДР-ГП-08/22 из маја 2022.год. за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је положај објекта постављен супротно правилу прописаном Планом јер је грађевинска линија за стамбени објекат постављена на регулационој линији с обзиром да правило прописује да је „грађевинска линија увучена у односу на регулациону за 5

м, а у претежно изграђеним зонама утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката и уколико у улици преовлађују стамбени објекти чија се грађевинска и регулациона линија поклапају, објекат се поставља на регулациону линију.“, а како је у конкретном случају позиција већине изграђених објеката на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије то се у конкретном случају примењује правило о удаљености грађевинске линије објекта за пет метара од регулационе линије, те је неопходно да се прво пројектом парцелације пре исходавања грађевинске дозволе од предметне парцеле одвоји део намењен за површину јавне намене-улицу Капетана Спасе Павловића.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Такса за решење 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 39-51097712, прималац Агенција за привредне регистре.
4. Пуномоћ од Гордане Дроце из Бања Луке дата ср „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ Марина Маринко Новак пр (ПИБ 102695520) из Старе Пазове, ул. Ћирила и Методија бр. 15/13, чији је законски заступник Марина Маринко Новак из Старе Пазове.
5. Идејно решење израђено од стране ср „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ Марина Маринко Новак из Старе Пазове, бр. пројекта ИДР-ГП-08/22 из маја 2022.год.

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

Обрада:

спец. урб. Јелена Кнежевић дипл.пр.пл.

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.