



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађење

Број: РОР-SPZ-3724-ЛОСА-2/2022

Дана: 06.10.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

## **ИЗМЕНА**

### **ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

**Број: РОР-SPZ-3724-ЛОС-1/2022 од 19.05.2022. године**

### **ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА**

**на кат. парц. бр. 3081/79 к.о. Стара Пазова**

**у Старој Пазови**

**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 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: МИЛЕНКО БОСАНАЦ**

из Старих Бановаца.

**Пуномоћник:** Славица Першић из Голубинаца,

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-3724-LOCA-2/2022 од 06.10.2022 године.

**Подаци о локацији:** Старо породично становање-блок 21

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 3081/79 к.о. Стара Пазова, површине 09а 89м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 11285 к.о. Стара Пазова.

**Намена парцеле:** Зона старог породичног становања. 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.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Индекс заузетости парцеле:** До 60% (Максимално 593,4м<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 1186,8м<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 296,7м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Мењају се локацијски улови број ROP-SPZ-3724-LOC-1/2022 од 19.05.2022. године зато што је планирана измена положаја помоћног објекта тако што се исти поставља на удаљеност 0,5м од суседних кат. парцела бр. 3081/78 и к.п. бр. 3081/306 к.о.Стара Пазова и то према графичком приказу измене положаја помоћног објекта који је дат у сепарату број техничке документације 64 - 15IDR – 21 израђен од „LMD INŽENJERING” д.о.о. Стара Пазова.

У осталим деловима локацијски услови број **ROP-SPZ-3724-LOC-1/2022 од 19.05.2022.** године остају непромењени.

**Класификација и категорија објеката:** 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 стамбеног објекта је П+Пк, а планирана спратност помоћног објекта је око П+0.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле је 593,4м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 118м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 1186,8м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 207м<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, паранетима и оградама).*

**Корисна површина објекта:** укупна корисна површина планиране изградње је око 159м<sup>2</sup>.

**Карактер објекта:** Стални.

**Кота приземља:** Минимално за стамбени објекат +0.45м.

#### **Напомена:**

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

Пре подношења захтева за грађевинску дозволу неопходно је да се парцелацијом предметне кат. парцеле изврши одвајање ради формирања површине јавне намене за проширење улице и упис новоформиране кат. парцеле у надлежни катастар на име општине Стара Пазова.

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

1. Идејно решење израђено од стране „LMD INŽENJERING” д.о.о. Стара Пазова број техничке документације 64 - 15ИДР - 21 израђено у Старој Пазови децембра 2021.год.
2. Изјава о сагласности Рајка Тарлаћа власника кат. парц. бр. 3081/78 и к.п. бр. 3081/306 к.о.Стара Пазова оверена код јавног бележника Саве Дедајића из Старе Пазове бр. УОП – I:4339-2022 од 01.08.2022. год..
3. Пуномоћје за заступање од стране Миленка Босанца дато Славици Першић из Старе Пазове оверено код јавног бележника Саве Дедајића из Старе Пазове бр. УОП – IV:37-2022 од 05.01.2022. год..
4. 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.
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 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 26-51155690 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.инж.арх.

**Доставити:**

Миленку Босанцу из Старе Пазове, путем пуномоћника.