



Република Србија

Општина Стара Пазова

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-10780-LOC-1/2022

18.05.2022. године

СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 1224/68 к.о. Стара Пазова
у ул. Косте Нађа бр. 7 у Стара Пазова
блок 32

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 КЉАЈИЋ** из Старе Пазове.

Пуномоћник: „DRAMAR“ д.о.о. из Београда - Звездара, Булевар краља Александра бр. 278/15

чији је законски заступник Милош Ликић из Београда.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-10780-LOC-1/2022 од 07.04.2022. године.

Подаци о локацији: Старо породично становање-блок 32

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 1224/68 к.о. Стара Пазова, површине 05а 60м², уписана је у лист непокретности број 6302 к.о. Стара Пазова.

Намена парцеле: Парцела је намењена изградњи стамбених објеката уз могућност изградње објеката компатибилне намене.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: До 60% (Максимално 336м²)

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 672м²)

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 168м²).

Намена објекта: Планира се доградња стамбеног објекта, спратности Пд+П+Пк, корисне површине око 276м², бруто површине око 337м² уз постојећи стамбени објекат спратности П+Пк корисне површине око 124м² и бруто површине око 160м² са једном стамбеном јединицом, након доградње стамбени објекат ће имати две стамбене јединице, спратност Пд+П+Пк, корисну површину око 399м² и укупну бруто површину око 497м².

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 Пд+П+Пк.

Заузетост парцеле под планираним објектима: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 336м².

Заузетост парцеле под постојећим објектом је око 96м².

Заузетост парцеле након планиране доградње је око 247м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 672м².

Изграђеност постојећег објекта износи око 160м².

Изграђеност парцеле после планиране доградње је око 453м².

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.

Увидом у важећи плански документ, Идејно решење израђено од стране „DRAMAR“ д.о.о. из Београда бр. ПГД 20/2021 од марта 2022., за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је растојање дограђеног стамбеног објекта од суседне међе супротно Планом генералне регулације насеља Стара Пазова одређеном растојању према коме је прописано да најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске линије мора бити на делу бочног дворишта даље међе минимално 3,0м од међе, а на делу бочног дворишта ближе међе минимално 0,5м од међе, такође објекат је могуће поставити на бочној међи уз сагласност власника суседне парцеле до које се објекат поставља, према томе постоје само две могућности или да се објекат постави на прописану удаљеност 3,0м од даље међе или да уз сагласност власника суседне међе буде постављен на бочну међу, а како произилази да у конкретном случају није остварена ниједна од ових могућности, то је донета напред описана одлука.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Идејно решење израђено од стране „DRAMAR“ д.о.о. из Београда бр. ПГД 20/2021 од марта 2022.
2. Катастарско топографски план израђен у Старој Пазови од Гео Лидер д.о.о. огранак Стара Пазова дана 10.09.2021. год.
3. Пуномоћје за заступање од стране Миленка Кљајића из Старе Пазове дато Ликић Милошу из Београда оверено код јавног бележника Петра Ђурђевића из Старе Пазове бр. УОП – I: 4380-2019 од 30.10.2029. год.,
4. Изјава о сагласности власника суседне парцеле 1224/67 к.о. Стара Пазовада се објекат може поставити на удаљености 1м од границе парцеле од 17.10.2019. год.
5. Такса за захтев у износу од 3240,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
6. 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.
7. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 41-51000000 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 Кљајићу, путем пуномоћника.