



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-18796-LOC-1/2022

Дана: 08.08.2022. године

Стара Пазова, Светосавска 11

Број телефона: 022/310-170

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

### ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -

### ПАРОХИЈСКОГ ДОМА

на кат. парц. бр. 6545 к.о. Нова Пазова у ул. Пинкијева 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 Нове Пазове („Сл. лист општина Срема“ број 32/18, 37/18, 4/21 и 39/21).

**Подносилац захтева:** СПЦ-ЕПАРХИЈА СРЕМСКА (ПИБ 102689206)

из Нове Пазове, ул. Бранка Радичевића бр. 9.

**Пуномоћник:** Биљане Васиљевић из Београда - Вождовац.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-18796-LOC-1/2022 од 22.06.2022. године.

**Подаци о локацији:** Блок 9а намењен је породичној стамбеној изградњи.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 6545 к.о. Нова Пазова, уписана у лист непокретности бр. 5650 к.о. Нова Пазова у површини од 10а 27м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Зона породичног становања-подручје ниске спратности и изграђености (зона урбане санације - консолидације) намењена је за изградњу стамбених зграда и компатибилних пратећих садржаја.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Намена објекта:** Планира се изградња стамбеног објекта – парохијског дома спратности По+П+1 бруто површине око 372м<sup>2</sup>, корисне површине око 302м<sup>2</sup>.

**Фазност изградње:** Нема фазне изградња.

**Категорија и класа објекта:** А – 1111011 - 100%.

**Тип објекта:** Слободностојећи објекти.

**Спратност објекта:** Затражена спратност објекта је По+П+1.

**Увидом у Обавештење издато од Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру бр. 13735-4 од 05.08.2022. год. произилази да се не може дати сагласност за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта парохијског дома спратности По+П+1 на кат. парц. бр. 6545 к.о. Нова Пазова јер је планирани објекат у обухвату заштитне зоне – зоне ограничене градње око перспективног војног комплекса у којој је забрањена изградња објеката високоградње према томе **за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу.****

**Саставни део локацијских услова са прилозима и такса:**

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 6545 к.о. Нова Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-14686/2022 од 18.07.2022.год..
2. Уверење РГЗ-а Сектора за катастар непокретности Одељење за катастар водова за кат.парц.бр. 6545 к.о. Нова Пазова, бр. 956-302-15899/2022 од 21.04.2022.год..
3. Обавештење од Република Србија Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Београд бр. 13735-4 од 05.08.2022. год.
4. Пуномоћје дато од Зорана Јовића у својству лица овлашћеног од стране Епископа Сремског господина Василија заступника СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ - ЕПАРХИЈА СРЕМСКА са седиштем у Сремским Карловцима оверено код јавног бележника Саве Дедајића у Старој Пазови под бр. УОП-III: 2694-2022 од дана 06.06.2022. год..
5. Идејно решење израђено од стране „ТЕМА“ Београд, бр. тех. документације 04\_ИДР\_00.1/2022, јуна 2022. године.
6. Такса за решење у износу од 2.270,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.

7. 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.
8. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 64-51102101, 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.

Обрада:

**Н а ч е л н и ц а,**

Радомир Невајда, дипл.правник

**Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.**

Доставити:

1. СПЦ-ЕПАРХИЈА СРЕМСКА из Нове Пазове путем пуномоћника,
2. Република Србија Министарство Одбране сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру из Београда.