

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-18977-LOC-1/2020  
Дана: 31.07.2020. године  
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
на кат. парц. бр. 135 к.о. Сурдук  
у ул. цара Лазара бр. 149 у Сурдуку**

**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 и и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17) и 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 број: 112-5-25/2019-III од 14.06.2019.године,

**Плански основ за израду локацијских услова:** План генералне регулације насеља Сурдук („Сл. лист општине Срема“ бр. 17/14 и 47/17).

**Подносилац захтева:** „Н.С.В.“ д.о.о. из Београда-Нови Београд (ПИБ 110030299),  
ул. Антифашистичке Борбе бр. 23Г.

**Пуномоћник:** ЛЕВЕЛ ПРОЈЕКТ Д.О.О. из Ниша (ПИБ 109313666)

ул. Таковска бр. 17 чије је овлашћено лице

Наталија Цветковић

из Ниша-Медијана ул. Византијски булевар бр. 100/4.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-18977-LOC-1/2020 од 27.07.2020. године.

**Подаци о локацији:** Становање-Зона старог становања

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 135 к.о. Сурдук, уписана у лист непокретности бр. 625 к.о. Нови Бановци у површини од 06а 84м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Породични стамбени објекти у оквиру пољопривредног газдинства и породични стамбени објекти на мешовитим и непољопривредним парцелама. На површинама стамбене намене могу се градити и уређивати простори за пратеће садржаје становања (личне услуге, пословни простори, угоститељство, производне и сервисне делатности у функцији пољопривреде које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл.)

**Врста земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости је 30%, што износи 205,2м<sup>2</sup>.

**Индекс изграђености парцеле:** Максимални индекс изграђености је 0,6 што износи 410,4 м<sup>2</sup>.

**Минимална површина под зеленилом:** Мин. 40%, што износи 273,6 м<sup>2</sup>.

**Намена објекта:** Планира се рушење постојећег стамбеног објекта површине 79м<sup>2</sup> ради ослобађања простора за изградњу стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом на кат. парц. бр. 135 к.о. Сурдук, спратности П, корисне површине око 225м<sup>2</sup> и бруто површине око 262м<sup>2</sup>.

**Фазност изградње:** Није предвиђена фазна изградња.

**Категорија и класа објекта:** А - 111011 -100%

**Тип објекта:** Слободностојећи објекти.

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

Затражена спратност планираног објекта је П.

Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од стране ЛЕВЕЛ ПРОЈЕКТ Д.О.О. из Ниша, бр. пројекта ИДР-09/2020 од јула 2020.год. за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је премашена максимална дозвољена заузетост кат. парцеле 135 к.о. Сурдук која износи 205,2м<sup>2</sup> с обзиром да је заузетост парцеле под планираном изградњом око 262м<sup>2</sup>.

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

1. Уплата у износу 550,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
2. Уплата у износу 500,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
3. Такса за захтев за локацијске услове у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
4. 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.
5. Уплата у износу од 300,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општина Стара Пазова.
6. Уплата у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општина Стара Пазова.
7. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 33-59870200, прималац Агенција за привредне регистре.
8. Идејно решење израђено од стране **ЛЕВЕЛ ПРОЈЕКТ Д.О.О. из Ниша**, бр. пројекта ИДР-09/2020 од јула 2020.год.
9. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 27.07.2020.године.

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

Обрада:

струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић  
дипл.правник Радомир Невајда

**Н а ч е л н и ц а,**

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