

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-17665-LOC-1/2020  
Дана: 21.07.2020. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 1494 к.о. Стари Бановци у**  
**ул. Миленка Певца бр. 22 у Старим Бановцима**

**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 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), 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.112-5-25/2019-III од 14.06.2019. год.

**Плански основ за израду локацијских услова:** План генералне регулације насеља Бановци (Стари Бановци, Нови Бановци и Бановци-Дунав) („Сл. лист општина Срема“ бр. 2/10, 17/12, 29/13, 42/16, 31/19 и 2/20).

**Подносилац захтева:** Петар Преочанин из Старих Бановаца,

Пуномоћник: Никола Граовац из Београда - Савски Венац,

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-17665-LOC-1/2020 од 15.07.2020. године.

**Подаци о локацији:** Зона становање-блок 30.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 1494 к.о. Стари Бановци, уписана у лист непокретности бр. 126 к.о. Стари Бановци у површини од 06а 37м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Зона становање-блок 30 је намењен породичном и колективном становању са свим пратећим делатностима које не ремете становање.

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

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости је 70%, што износи 445,9м<sup>2</sup>.

**Индекс изграђености парцеле:** Максимални индекс изграђености није предвиђен Планом.

**Намена објекта:** Планира се реконструкција постојеће стамбене зграде која се састоји од једне стамбене јединице, спратности П+1, корисне површине 169м<sup>2</sup> тако што се претвара у пословни простор корисне површине око 166м<sup>2</sup> и доградња пословног објекта спратности П+2, корисне површине око 106 м<sup>2</sup> и бруто површине око 345м<sup>2</sup> тако што се у приземљу проширује габарит објекта за око 31м<sup>2</sup> корисне површине и дограђује спрат на постојећем објекту корисне површине око 78м<sup>2</sup>, укупна корисна површина пословног објекта са једном пословном јединицом износи око 275м<sup>2</sup>.

**Фазност изградње:** Непредвиђа се фазна изградња.

**Тип објекта:** Слободностојећи објекат.

**Спратност објекта:** Максимално дозвољена спратност објекта је П+3+Пк.

Планирана спратност објекта је П+2.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена зузетост парцеле је 445,9м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под постојећим објектом је око 100м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном доградњом и реконструкцијом је око 134м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле није предвиђена Планом.

Изграђеност парцеле под постојећим објектом је око 208м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном доградњом и реконструкцијом је око 345м<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, парпетима и оградама).*

**Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од стране „DREAMERS ARCHITECTS“-а д.о.о. из Београда бр. 40/20 из јуна 2020.год. није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је Планом прописано да се на предметној локацији могу гадити објекти намењени породичном и колективном становању са свим пратећим делатностима које не ремете становање, према томе није дозвољена изградња искључиво пословног објекта.**

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

1. Идејно решење израђено од стране „DREAMERS ARCHITECTS“-а д.о.о. из Београда бр. 40/20 из јуна 2020.год.
2. Пуномоћје, оверено код Јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове бр. УОП-І:3387-2020 од 02.07.2020.год..
3. Катастарско-топографски план кат. парц. бр. 1494 к.о. Стари Бановци израђен од стране бироа за извођење геодетских радова „GEOSPECIJAL“ из Старе Пазове од 02.05. 2020.год..
4. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 15.07.2020.године.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП као и за републичку и општинску административну таксу није приложен.

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

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

**Начелница,**

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

**Доставити:**

1. Петру Преочанину из Старих Бановаца, путем пуномоћника,