

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-32464-LOC-1/2020
Дана: 03.02.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 593 к.о. Стари Бановци
у ул. Браће Трнинић бб у Стари Бановци

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)), чл. 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 16/18 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. 115/2020), 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 документ: 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: **МИЋО МРЂА** и
СЊЕЖАНА МРЂА обоје
из Сурдука.

Пуномоћник: **МИОДРАГ БРАЈКОВИЋ**
из Београда.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-32464-LOC-1/2020 од 04.11.2020.године.

Подаци о локацији: Зона становања – Блок 8

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 593 к.о. Стари Бановци, површине 03а 60м², уписана је у лист непокретности број 3134 к.о. Стари Бановци.

Намена парцеле: Блок 8 је намењен породичном становању у коме се поред стамбених објеката могу градити и стамбено пословни објекти.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 50% (Максимално 180м²)

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле: До 0,6 (Максимално 216м²)

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 108м²).

Намена објекта: Планира се рушење објекта површине 28м² и изградња стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности Пд+П+Пк, корисне површине око 173м² и бруто површине око 226м².

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 објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 180м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 84м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 216м².

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 212м².

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, Идејно решење израђено од стране СР „KANA“ Нова Пазова из Нове Пазове, број техничке документације ИДР 37/2020-0 из октобра 2020.год., за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је Планом генералне регулације насеља Стари Бановци прописано да стамбени објекат мора бити постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Идејно решење израђено од стране СР „КАНА“ Нова Пазова, број техничке документације 37/2020-0 из октобра 2020.год..
2. Пуномоћје за заступање од стране Мрђа Миће и Сњежане из Сурдука дато Брајковић Миодрагу из Београда оверено код јавног бележника Снежане Скорић из Старе Пазове бр. УОП – П:4396-2020 од 27.10.2020. год..
3. Такса за захтев 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 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.
5. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 22-54992300 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,

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

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

Мрђа Мићо и Сњежана обоје из Сурдука, путем пуномоћника.