



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађење

Број: РОР-SPZ-15384-LOC-1/2022

Дана: 03.06.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

РН

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА РУШЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

на кат. парц. бр. 315 к.о. Сурдук

ул. цара Лазара бр. 26 у Сурдуку

**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 документ:** План генералне регулације насеља Сурдук („Сл. лист општине Срема“ бр. 217/14, 47/17 и 23/21).

**Подносилац захтева: ЖИВАН ПАУНОВИЋ**

из Сурдука.

**Пуномоћник:** Саша Ђак из Старе Пазове,

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-15384-LOC-1/2022 од 19.05.2022.године.

**Подаци о локацији:** Зона становања са комерцијалним садржајима.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 315 к.о. Сурдук, површине 14а 16м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 2843 к.о. Сурдук.

**Намена парцеле:** Зона становања са комерцијалним садржајима је намењена за изградњу породичних стамбених објеката и двојних породично стамбених објеката, стамбено - пословних објеката (у склопу стамбеног објекта -приземље објекта намењено пословању, а по потреби и прва етажа) – предузетништво: трговина, занатство, угоститељство, производне делатности које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл. пословних објеката (делатности које не ометају становање буком и емисијом штетних гасова) – трговина, занатство, угоститељство, производне делатност...

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

**Индекс заузетости парцеле:** До 60% (Максимално 849,6м<sup>2</sup>)

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

**Индекс изграђености парцеле:** Није предвиђен Планским документом.

*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 424,8м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се рушење три постојећа објекта укупне површине око 340м<sup>2</sup> и изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 95м<sup>2</sup>.

**Класификација и категорија објеката:** 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 стамбеног објекта је П+0.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле је 849,6м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 129м<sup>2</sup>.

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

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 129м<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, паранетима и оградама).*

**Увидом у важећи плански документ, Идејно решење израђено од стране „S Proјekat 019“ д.о.о. Стара Пазова, број техничке документације ИДР-12/322 из марта 2022.год. за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу, зато што је Планом генералне регулације насеља Сурдук прописано да су обавезни коси кровови и да се објекат мора да поставити на бочну линију ближе међе (односно пола метра од бочне), а како је у конкретном случају идејним решењем планиран равни кров и да је објекат од ближе међе постављен на удаљеност од 1,5м, то је донета напред описана одлука.**

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

1. Идејно решење израђено од стране „S Proјekat 019“ д.о.о. Стара Пазова, број техничке документације ИДР-12/322 из марта 2022.год.
2. Катастарско-топографски план израђен је од бироа за извођење геодетских радова „Geo Slaj“ из Београда, из фебруара 2022.год.
3. Пуномоћје за заступање од стране Живана Пауновића дато Ђак Саши из Старе Пазове оверено код Саве Дедајића Јавног бележника из Старе Пазове, бр. УОП-III: 2255-2022 од дана 10.05.2022.год.
4. Такса за захтев у износу од 2270,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
5. 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.
6. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 60-51087520 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

Биљана Симеуновић, струк.инж.грађ.

**Начелница,**

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

**Доставити:**

Живан Пауновић из Сурдука, путем пуномоћника.