

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-22259-LOC-1/2020  
Дана: 04.09.2020. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 737 к.о. Војка**  
**у ул. Вашарска бб у Војки**

**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 документ:** План генералне регулације насеља Војка („Сл. лист општина Срема“ број 38/13).

**Подносилац захтева:** **МЛАЂЕН БРЕЖАНЧИЋ** и  
**ДРАГИЦА БРЕЖАНЧИЋ** обоје  
из Нове Пазове.

**Пуномоћник:** **МИОДРАГ БРАЈКОВИЋ**  
из Београда.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-22259-LOC-1/2020 од 21.08.2020. године.

**Подаци о локацији:** Зона становања – С2

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 737 к.о. Војка, површине 14а 78м<sup>2</sup>, уписана је у лист непокретности број 5039 к.о. Војка.

**Намена парцеле:** Парцела је намењена изградњи стамбених објеката, стамбено пословних објеката и помоћних објеката уз основни стамбени објекат као и економских објеката пољопривредног газдинства. Пословни простори и њихова намена планирани су да допуњују становање али му не сметају (продавнице робе дневне потрошње, остали пословни објекти (личне услуге, пословни простори - канцеларије, угоститељство), мањи спортско-рекреативни садржаји и површине, друге пословне делатности, као и производне делатности које не ометају становање мирисом, буком или емисијом штетних гасова и сл..

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

**Индекс заузетости парцеле:** До 40% (Максимално 591,2м<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:** До 0,8 (Максимално 1182,4м<sup>2</sup>)

*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 443,4м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+0, корисне површине око 65м<sup>2</sup> и бруто површине око 84м<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 објекта П+0.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле је 591,2м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 84м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 443,4м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 84м<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, Идејно решење израђено од стране СР „КАНА“ Нова Пазова из Нове Пазове, број техничке документације ИДР 29/2020-1 из августа 2020.год., за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што је Планом генералне регулације насеља Војка 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 29/2020-1 из августа 2020.год..
2. Пуномоћје за заступање од стране Драгице Брежанчић и Младена Брежанчића из Нове Пазове дато Брајковић Миодрагу из Београда оверено код јавног бележника Петра Ђурђевића из Старе Пазове бр. УОП – П:4481-2020 од 10.08.2020. 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

**Начелница,**

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

**Доставити:**

Млађену и Драгици Брежанчић из Нове Пазове, путем пуномоћника.