



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-15422-LOCA-6/2022

Дана: 05.09.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА
БР. ROP-SPZ-15422-LOCH-2/2021
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 777/4 к.о. Војка
у ул. Солунска бб у Војки

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, 9/20 и 52/2021), 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 Војка („Сл. лист општина Срема“ број 38/13).

Подносилац захтева: **ЗОРАН ЛАЗИЋ** (ЈМБГ 1401979710176)

из Старе Пазове, ул. Бранка Радичевића бр. 12

Пуномоћник: „ПРОЈЕКТ BIRO MARINKO“ д.о.о. (ПИБ 105208087)

из Старе Пазове, ул. Тирила и Методија 15/13,

чије је овлашћено лице Јелица Маринко из Старе Пазове.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-15422-LOCH-2/2021-од 26.05.2021.године.

Подаци о локацији: Зона постојећег породичног становања.

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 777/4 к.о. Војка, уписана је у лист непокретности број 2755 к.о. Војка у површини 10а 64м².

Намена парцеле: Парцела С₁ 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 да 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, емисијом штетних гасова или сл.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Индекс заузетости парцеле: До 30% (максимално 319м²).

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 638м²).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Минимална површина под зеленилом: 40 % (минимално 426м²).

Намена објекта: Мењају се локацијски услови број ROP-SPZ-15422-LOCH-2/2021 од 26.05.2021. године, овај орган је прибавио електро услове од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-306677-22 од 21.07.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 22.07.2022год..

У осталим деловима Локацијски услови број ROP-SPZ-15422-LOCH-2/2021-од 26.05.2021. године остају непромењени.

Категорија и класа објекта:

Стамбени објекат - А - 111011 - 100%

Тип објекта: Слободностојећи објекат.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-306677-22 од 21.07.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 22.07.2022год..

Напомена:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд,, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-D-07.17.- 88.1.1.0.-Д-07.17.-306677-22 од 21.07.2022.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 22.07.2022. год..
2. Идејно решење израђено од стране с.р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ“ из Старе Пазове, број техничке документације ИДР–ГП-023/2021, из маја 2021. год.
3. Катастарско-топографски план за кат. парц. бр. 2138 к.о. Војка израђен од стране геодетског бироа „ABSOLUT documents VS“ д.о.о. Стара Пазова дана 16.04.2021.год.
4. Пуномоћје за заступање од стране ЛазихЗорана из Старе Пазове дато с.р. „ТЕННО ПРОЈЕКТ из Старе Пазове, тј. овлашћеном лицу Јелици Маринко из Старе Пазове, оверено код Јавног бележника Петра Ђурђевића у Старој Пазови под бројем УОП- II: 2360-2021 дана 12.05.2021.год.
5. Такса за решење у износу од 2270,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија
6. 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
7. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун 57-51093050 број 840-29770845-52 са позивом на број 97 , прималац Агенција за привредне регистре

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

Обрада:

Радомир Невајда, дипл.правник

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.

Доставити:

1. Лазих Зорану из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума.