

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-7831-LOC-1/2019  
Дана: 20.05.2020. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА РУШЕЊЕ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 974 и 967 К.О. Нова Пазова у**  
**ул. цара Душана 103 У Новој Пазови**

**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 и 37/19-др.закон), Правилника о поступку 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 40/2019) 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 Нова Пазова („Сл. лист општина Срема бр. 32/18 и 37/18).

**Подносилац захтева:** „MNP 05“ д.о.о. (ПИБ 1047087102) из Нова Пазова,  
ул. цара Душана бр. 103

**Пуномоћник:** СР „ТЕХНО ПРОЈЕКТ“ (ПИБ 102695520) из Старе Пазове, ул. Ћирила и Методија 15/13  
чије је овлашћено лице Марина Маринко Новак из Старе Пазове.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-7831-LOC-1/2020 од 26.03.2020. године.

**Подаци о локацији:** Зона мешовитог становања-Блок 8 намењена је изградњи породичних и вишепородичних стамбених објеката, као и пословних објеката комплементарних становању. Пословни објекти комплементарни становању су објекти на посебним грађевинским парцелама, пословне и јавне намене из следећих делатности: трговина, угоститељство и туризам, спорт и рекреација, образовање, здравство, социјална заштита, култура, канцеларијски простор и изложбено-продајни салони.

На површинама мешовитог становања не могу се градити производни објекти, као ни складишта као основна намена парцеле.

Постојеће производне и складишне комплексе није могуће дограђивати, ни повећавати инфраструктурне капацитете, а могу се пренаменити у јавну или пословну намену.

У целинама мешовитог становања не могу се градити објекти за узгој животиња.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 967 к.о. Нова Пазова, уписана у лист непокретности бр. 1777 к.о. Нова Пазова у површини од 10а 65м<sup>2</sup>.

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 974 к.о. Нова Пазова, уписана у лист непокретности бр. 744 к.о. Нова Пазова у површини од 54а 99м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Блок 8 - на кат. парцели типа ПII могућа је изградња зграда са пословно-комерцијалним садржајима: тржни центри, супермаркети, угоститељски објекти, хотели, мотели, изложбени салони, пословни центри

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости је 60%, што износи 3938,4м<sup>2</sup>.

**Индекс изграђености парцеле:** Максимални индекс изграђености је 1,5 што износи 6564м<sup>2</sup>.

**Намена објекта:** Планира се рушење објеката означених у копији плана бројевима 1, 2 и 3 на кат. парц. бр. 967 к.о. Нова Пазова и објекта означеног у копији плана бројем 5 на кат. парцели 974 к.о. Нова Пазова и изградња складишног објекта спратности П+0, корисне површине 770м<sup>2</sup> и бруто површине 787м<sup>2</sup>.

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

**Тип објекта:** Слободностојећи објекти.

**Спратност објекта:** Максимално дозвољена спратност објекта је П+2.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена зузетост парцеле је 3938,4м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под планираном изградњом је око 787м<sup>2</sup>.

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је 6564м<sup>2</sup>.

Изграђеност парцеле под планираном изградњом је око 787м<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 СР„ТЕННО ПРОЈЕКТ“ из Старе Пазове, бр. пројекта ИДР-ГП-009/2020 из марта 2020.год., копију плана за кат. парц. бр. 974 иб 967 к.о. Нова Пазова као и у Јавни приступ Републичког геодетског завода за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу зато што се на предметним парцелама као основна намена парцеле не могу градити производни објекти као ни складишта.**

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

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 974 и 967 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова број 952-04-098-4849/2020 од 01.04.2020.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 974 и 967 к.о. Нова Пазова издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад број 956-01-302-4247/2020 од 02.04.2020.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 за локацијске услове у износу од 300,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општина Стара Пазова.
5. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 96-57910100, прималац Агенција за привредне регистре.
6. Идејно решење израђено од стране СР„Техно Пројект“ из Старе Пазове ИДР-ГП-009/20 из марта 2020.год.
7. Катастарско-топографски план кат. парц. бр. 974 и 967 к.о. Нова Пазова израђен од стране бироа за извођење геодетских радова „TERRA PLUS“ из Старе Пазове од маја 2020.год..
8. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 26.03.2020.године.

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. „MNP 05“ д.о.о. из Нова Пазова, путем пуномоћника,