

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-33131-LOC-1/2020  
Дана: 11.12.2020. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
на кат. парц. бр. 5817 /8 к.о. Нова Пазова  
у ул. Српских добровољаца бр. 1  
у Пословној целини „Север 2“**

**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 и и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), 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) и 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 број: 112-5-25/2019-III од 14.06.2019. године.

**Плански основ за израду локацијских услова:** План генералне регулације Нове Пазове („Сл. лист општина Срема“ број 32/18 и 37/18)

**Подносилац захтева:** НЕБОЈША ВУЈАСИН ПРЕДУЗЕТНИК/  
МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА РАДЊА ДАЛМА (ПИБ 100537622)  
из Нових Бановаца, ул. Радничка бр. 26.

**Пуномоћник:** „ВЕЛЕГРАД“ д.о.о. из Београда (ПИБ 100537622)  
преко овлашћеног лица Велисава Пакљанца  
из Београда.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-33131-LOC-1/2020 од 08.11.2020. године.

**Подаци о локацији:** Пословна целина „Север 2“ је намењена изградњи пословно-комерцијалних, угоститељских садржаја, трговачким центрима, хотелима, спорту и рекреацији у објекту, образовним, здравственим и другим пословно-јавним садржајима.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 5817/8 к.о. Нови Бановци, уписана у лист непокретности бр. 5180 к.о. Нова Пазова у површини од 07а 89м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Грађевинска парцела П4 је намењена изградњи пословно-стамбених објеката.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Степен заузетости парцеле:** До 50% (максимално 394,5м<sup>2</sup>).

*Степен 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 631,2м<sup>2</sup>).

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

**Намена објекта:** Планира се изградња пословног објекта намењеног за комерцијалну делатност, спратности П+1, корисне површине око 320м<sup>2</sup>, спратности П+1 и бруто површине око 343м<sup>2</sup>.

**Класификација и категорија објекта:**

Пословне зграде 122011 Б – 100,00%

**Фазност изградње:** Нема фазне изградње.

**Тип објекта:** Слободностојећи објекат.

**Спратност објекта:** Максимална спратност је П+1.

Планирана спратност објекта је П+1.

Увидом у важећи Плански документ и Идејно решење израђено од стране д.о.о. „Велеград“ из Београда бр. ИДР-02/2020 21.09.2020. године, за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу, зато што:

- на типу грађевинске парцеле П4 предвиђена је изградња пословно-стамбеног објекта, а ИДР-ом је планиран искључиво пословни објекат,
- положај објекта на предметној грађевинској парцели није у сагласности са условом из Плана, који прописује постављање објекта на регулациону линију или 10 метара од те линије, а ИДР-ом је објекат постављен на удаљеност од 10,38 метара од регулације,
- није одређена врста пословно-комерцијалне делатности која би се обављала у објекту, нити је дефинисано за коју врсту робе је намењено складиште.

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

1. Извод из листа непокретности за кат.парц.бр. 5817/8 к.о. Нова Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-1-098/2020-633 од 18.02.2020.год.,
2. Пуномоћје од 21.09.2020. год. којим СМР „Далма“ овлашћује „Велеград“ д.о.о. из Београда за поступање у обједињеној процедури у циљу остваривања права на изградњу објекта на кат.парц. бр. 5817/8 к.о. Нова Пазова,
3. Идејно решење израђено од стране „Велеград“ д.о.о. из Београд, број техничке документације ИДР- 02/2020 21.09.2020. године.
4. Такса за решење у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија,
5. 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,
6. Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 78-56290400, прималац Агенција за привредне регистре,
7. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 08.11.2020.године.

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

**Обрада:**

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

**Н а ч е л н и ц а:**

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић