



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
Општинска управа Стара Пазова  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: РОР-СПЗ-14642-ЛОС-1/2021  
Дана: 22.11.2021. године  
Стара Пазова, Светосавска бр.11  
Број телефона: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,  
ДОГРАДЊУ ИРЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА  
У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
на кат. парц. бр. 3087/166 к.о. Стара Пазова у улици Виноградској бр. 44  
у блоку 38**

**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 за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20).

**Подносилац захтева:** **ВЛАДИМИР МАЈОРСКИ**

из Старе Пазове

**Пуномоћник:** Братислав Гајић

из Инђије

**Број и дан подношења захтева:** РОР-СПЗ-14642-ЛОС-1/2021 од 19.05.2021.године.

**Подаци о локацији:** Зона старог породичног становања - Блок 38.

**Катастарска парцела:** Кат. парц. бр. 3087/166 к.о. Стара Пазова, уписана је у Препис листа непокретности број 10535 к.о. Стара Пазова, у површини 25а 83м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Зона старог породичног становања је део насеља намењен породичном становању уз могућност изградње и компатибилних намена (пословање у оквиру стамбено пословних комплекса); у стамбеној зони није могућа градња производних објеката и складишта као основног садржаја парцеле, затим изградња индустријских или производних погона који буком, мирисом, загађењем ваздуха или опасношћу од загађивања подземних и површинских вода и сл. угрожавају животну средину.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Степен заузетости парцеле:** Максимално до 60% (максимално до 1550м<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:** Максимално до 1,2 што износи до 3100м<sup>2</sup>

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

**Површина под зеленилом:** Минимално 30 % (што износи 775м<sup>2</sup>).

**Категорија и класа објекта:**

Б – 127222 – просторије за испраћај до 200м<sup>2</sup> – 42,61%;

Б – 125101 – радионице до 400м<sup>2</sup> – 35,74%;

Б – 123001 – продавнице до 400м<sup>2</sup> – 21,65%;



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

1. Копија плана за кат.парц.бр. 3087/166 к.о. Стара Пазова, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-14395/2021 од 19.07.2021. год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц. бр. 3087/166 к.о. Стара Пазова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-302-14883/202 од 09.07.2021. год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-190/2021-III-01 од 18.08.2021.год.
4. Услови ЈП „Чистоћа“ Стара Пазова број 5/70 од 30.08.2021. год.
5. Санитарни услови од Републике Србије, Аутономне покрајине Војводине, Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици број 138-53-00808-2/2021-14 од 06.07.2021. године
6. Услови за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-168220-21 од 25.08.2021. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 26.08.2021. год.
7. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 5561 од 20.08.2021. год.
8. Технички услови од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица број Д210-361988/1-2021 од 18.08.2021. год.
9. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 2864-2/21 од 03.09.2021. год.
10. Технички услови – извештај о могућности прикључења објеката од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број ТИ УГИ 2864-3/21 од 03.09.2021. год.
11. Катастарско топографски план за кат.парц.бр. 3087/166 к.о. Стара Пазова израђен од „АВgeoengineering“ агенције за геодетске услуге из Инђије, 17.05.2021. године
12. Идејно решење израђено од „SIM ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Инђије, бр. пројекта ИДР–06/21, априла 2021. год.
13. Пуномоћје за заступање од стране Владимира Мајорског из Старе Пазове, дато Братиславу Гајићу из Инђије од 19.05.2021. године
14. 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
15. 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
16. Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 72-56895100, прималац Агенција за привредне регистре
17. Такса за локацијске услове у износу од 48.980,00 динара уплаћена на рачун број 840-742251843-73 са позивом на број 97 72-235, прималац Општинска управа Општине Стара Пазова  
Приговор против ових локацијских услова може се поднети у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова надлежном општинском већу.

Обрада,

Биљана Симеуновић, струк.инж.грађ.

**Начелница,**

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. Владимиру Мајорском из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. Одељење за привреду ОУ Стара Пазова,
3. Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици,
4. ЈП „Чистоћа“ Стара Пазова,
5. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
6. „Водовод и канализација“ ЈП Стара Пазова,
7. „Телеком Србија“ А.Д. Београд, Извршна јединица Сремска Митровица,
8. „Гас Феромонт“ А.Д. Стара Пазова.