



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-24887-LOC-1/2021  
Дана: 22.10.2021. године  
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**  
**на кат. парц. бр. 4813/28 к.о. Стара Пазова**  
**у Старој Пазови**

**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, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), 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), чл. 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 27.07.2021. год..

**Плански основ за израду локацијских услова:** План генералне регулација насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20)

**Подносилац захтева:** „TISACOOP“ д.о.о. из Кањиже (ПИБ 102126251),

из Кањиже ул. Пуг народних хероја бр. 6.

**Пуномоћник:** „Urban Project“ д.о.о. (ПИБ 111553102), из Старе Пазове,

ул. Бранка Радичевића бр. 12,

чије је овлашћено лице Зоран Мишић.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-24887-LOC-1/2021 од 03.08.2021. године.

**Подаци о локацији:** Источна радна зона – зона П - 1.5.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4813/28 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 10142 к.о. Стара Пазова у површини од 86а 90м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Зона П - 1.5 је производно – пословна зона предвиђена за пословно производне садржаје који подразумевају могућност изградње:

- Производних садржаја, пре свега лаке или прерађивачке индустрије, под условом да имају све потребне савремене уређаје за пречишћавање како отпадних материјала, тако и ваздуха, односно да испоштују законску регулативу везану за заштиту животне средине;
- Трговинских комплекса, изложбено продајних простора
- Занатских комплекса
- Сервиса
- Услужних комплекса и садржаја везаних за транспорт, шпедицију и сл.

За изградњу свих нових комплекса у оквиру Источне радне зоне, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се на основу захтева инвеститора и технолошке основе делатности, дефинисати услови за изградњу, у складу са условљеностима дефинисаним овим Планом и посебним условима које ће утврдити надлежни органи и организације.

За потребе пренамене постојећих садржаја у спортско рекреативној зони такође је обавезна израда урбанистичког пројекта.

За потребе доградње и реконструкције постојећих комплекса није потребна израда урбанистичког пројекта, већ се локацијска дозвола може издавати на основу Плана.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Индекс заузетости парцеле:** Максимални индекс заузетости је 65%, што износи 5648,5м<sup>2</sup>.

**Индекс изграђености парцеле:** Максимални индекс изграђености није предвиђен планским документом.

**Намена објекта:** Планира се изградња пословно - складишног комплекса на кат. парц. бр. 4813/28 к.о. Стара Пазова, спратности П+1, укупне нето површине око 2.132,0м<sup>2</sup> и бруто површине око 2.258,0м<sup>2</sup>.

Поред предвиђеног објекта планира се и изградња интерне једносмерне саобраћајнице и паркинг простора са 6 паркинг места.

**Фазност изградње:** Није предвиђена фазна изградња.

**Тип објекта:** Слободностојећи објекти.

**Спратност објекта:** Максимално дозвољена висина је 15м.

Затражена спратност планираног објекта је П+1.

**Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од „Urban Project“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. пројекта ИДР – 23/2021 из августа 2021. год., за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу јер се захтев односи на изградњу на кат. парцели која се налази у Источној радној зони где је прописана обавеза да се за планирану изградњу изради урбанистички пројекат, како инвеститор није приложио урбанистички пројекат донета је напред описана одлука.**

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

1. Такса за решење у износу од 4.210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија,
2. 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,
3. Накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52, 97 41-51000000 прималац Агенција за привредне регистре,
4. Пуномоћје од стране „TISACООР“ д.о.о. из Кањике дато „Urban Project“ д.о.о. из Старе Пазове из Старе Пазове које представља Дарк Исаиловић и Зоран Мишић из Старе Пазове од 28.07.2021. год., електронски потписано око 03.08.2021.год..
5. Идејно решење израђено од „Urban Project“ д.о.о. из Старе Пазове, бр. пројекта ИДР – 23/2021 из августа 2021. год.,
6. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 03.08.2021.године.

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

**Н а ч е л н и ц а,**

дипл.инг.арх.

**Душанка Грозданић Миловић,**