



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-45219-LOC-1/2021

Дана: 29.03.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 4813/56, 4813/57 и 4813/58 ко Стара Пазова
ул.Панонска бб 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: KMS д.о.о. (ПИБ 101738152) из Београда (Вождовац),

ул. Устаничка бр. 128А

Пуномоћник: „PROJEKT BIRO MARINKO“ д.о.о. (ПИБ 105208087) из Старе Пазове,

чије је овлашћено лице Јелица Маринко

из Старе Пазове,

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-45219-LOC-1/2021 од 28.03.2022. године.

Подаци о локацији: Источна радна зона – зона П - 1.7.

Катастарска парцела:

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 9652 к.о. Стара Пазова у површини од 37а 70м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 9652 к.о. Стара Пазова у површини од 37а 63м².

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова, уписана у лист непокретности бр. 9905 к.о. Стара Пазова у површини од 37а 57м².

Намена парцеле: Зона П - 1.7 је комерцијално – пословна зона предвиђена за комерцијално-пословне намене, и подразумева изградњу следећих садржаја:

- Пословни канцеларијски простори;
- Трговине;
- Робно транспортни центри;

- Складишта и магацини;

- Пратећи услужни садржаји (угоститељски, пословни, апартмани...)

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.

Локације за које је израђен урбанистички пројекат није потребна израда новог у случају

адаптације, реконструкције објекта, као и за изградњу помоћних објеката на истој парцели осим

у случају промене делатности.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости је 65%, што износи 7338,5м².

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

Намена објекта: Планира се изградња складишног објекта П+0 на кат. парц. бр. 4813/57 и 4813/58 к.о. Стара Пазова, поред постојећег објекта на кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова, с тим да је планирано обједињавање наведених кат. парцела у једну грађевинску парцелу, нето површине око 4.178,0м² и бруто површине око 4.365,0м².

Поред предвиђеног објекта планира се и паркинг простора са 28 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+0.

Увидом у важећи плански документ и Идејно решење израђено од СР “ ТЕХНО ПРОЈЕКТ” из Старе Пазове, број ИДР-ГП-039/2021 из децембра 2021. године за предметну изградњу није могуће издати позитивне Локацијске услове као ни Грађевинску дозволу јер није приложен урбанистички пројекат с обзиром да је Планом генералне регулација насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20) прописано да за локације за које је израђен урбанистички пројекат није потребна израда новог у случају адаптације, реконструкције објекта, као и за изградњу помоћних објеката на истој парцели осим у случају промене делатности, а како се захтев за планирану изградњу односи на кат. парцеле 4813/57 и 4813/58 к.о. Стара Пазова које нису обухваћене урбанистичким пројектом израђеним за потребе изградње постојећег објекта на кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова то произилази да се изградња не планира на истој парцели (кат. парц. бр. 4813/56 к.о. Стара Пазова) за коју постоји урбанистички пројекат што је утврђено увидом у Акт о урбанистичким условима бр. 35-37/2009-III-04 од 22.04.2009. год. издат од овог Одељења, то произилази да постоји потреба израде новог урбанистичког пројекта за планирану изградњу на кат. парцелама 4813/56, 4813/57 и 4813/58 ко Стара Пазова за које је планирано обједињавање у једну грађевинску парцелу. Такође, подносилац захтева у предметном поступку није приложио уредно пуномоћје јер је као властодавац у пуномоћју означен Милета Зорић што је у супротности са наводом у захтеву да ће акта, решења као и налози за плаћања гласити на инвеститора КМС д.о.о. (ПИБ 101738152) из Београда (Вождовац), ул. Устаничка бр. 128А.

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. КТП за кат. парц. бр. 4813/56, 4813/57 и 4813/58 ко Стара Пазова израђен од ГеоСлај д.о.о. из Београда из марта 2021. год.,
5. Пуномоћје од стране Милета Зорић из Лознице власника предметних кат. парцела дато „ПРОЈЕКТ ВІRO MARINKO“ д.о.о. из Старе Пазове, чије је овлашћено лице Јелица Маринко из Старе Пазове од 04.10.2021. год., електронски потписано око 07.12.2021.год.
6. Идејно решење израђено од СР „Техно Пројект“ из Старе Пазове број ИДР-ГП-039/2021 из децембра 2021. године.
7. Потврда о пријему захтева за издавање локацијских услова од 17.12.2021.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,

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

Доставити:

KMS д.о.о. из Београда, путем пуномоћника.