



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
Општинска управа Стара Пазова  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-15652-LOCH-2/2021  
Дана: 09.03.2022. године  
Стара Пазова, Светосавска бр.11  
Број телефона: 022/310-170  
РН

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА РУШЕЊЕ ПОСТОЈЕЋХ ОБЈЕКТА  
И ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
У II ФАЗЕ, (ЛАМЕЛА А И ЛАМЕЛА Б),  
СА УГРАДЊОМ УНУТРАШЊЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ  
И ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (ЛАМЕЛА Ц)  
на кат. парц. бр. 252/1, 252/2 и 253 све у к.о. Стара Пазова  
ул. Ћирила и Методија бр. 27 у Старој Пазови  
блок 9**

**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), 31/2019, 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 основ за израду локацијских услова:** План генералне регулације за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17и 43/20).

**Подносилац захтева:** „**M.B.S.N. KOMERC**“ д.о.о.(ПИБ104767533)

из Голубинаца, ул. Инђијска бб

**Пуномоћник:** „Decart inženjering“ д.о.о. (ПИБ 105851175)

из Београда, ул. Милешевска бр. 26/2

које заступа Игор Мандић из Нове Пазове

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-15652-LOCH-2/2021 од 01.11.2021.године.

**Подаци о локацији:** Становање под утицајем зоне центра 1.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 252/1 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 9544 к.о. Стара Пазова у површини 12а 11м<sup>2</sup>.

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 252/2 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 9544 к.о. Стара Пазова у површини 02а 28м<sup>2</sup>.

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр. 253 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 9544 к.о. Стара Пазова у површини 12а 69м<sup>2</sup>.

Укупна површина за изградњу 27а 08м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Претежна намена је становање, становање са пословањем, са могућношћу и само пословне намене или неке друге компатибилне намене на парцели, а у складу са задатим параметрима.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Степен заузетости парцеле:** До 50% (максимално 1.354 м2).

*Степен заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.*

**Индекс изграђености парцеле:** До 2,6 (максимално 7.041 м2).

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

**Минимална површина под зеленилом:** 30 % (минимално 812м2).

**Категорија и класа објекта:** Доминантна категорија стамбено пословног објекта је В.

Класа стамбеног простора 112222 - 91,00%.  
Класа простора трговине на мало 123002 - 9,00%.  
Доминантна категорија гараже је В, класа 124210 - 100%.

### Намена објекта:

#### 1. Планира се рушење постојећих објеката у оквиру I ФАЗЕ:

- на кат. парц. бр. 252/1 к.о. Стара Пазова: објекат бр. 1 спратности П+0, површине 211м<sup>2</sup>, објекат бр. 2 спратности П+0, површине 65м<sup>2</sup>, објекат бр. 3 спратности П+0, површине 84м<sup>2</sup>, објекат бр. 4 спратности П+0, површине 55м<sup>2</sup>, објекат бр. 5 спратности П+0, површине 25м<sup>2</sup>;

- на кат. парц. бр. 252/2 к.о. Стара Пазова објекат бр. 1, спратности П+0, површине 20м<sup>2</sup> и

- на кат. парц. бр. 253 к.о. Стара Пазова објекат бр. 1 спратности П+0, површине 464м<sup>2</sup>, објекат бр. 2 спратности П+0, површине 149м<sup>2</sup>, објекат бр. 3 спратности П+0, површине 113м<sup>2</sup>, објекат бр. 4 спратности П+0, површине око 51м<sup>2</sup>, објекат бр. 5 спратности П+0 површине 19м<sup>2</sup> и објекат бр. 6 спратности П+0, површине 16м<sup>2</sup>. Укупна површина објеката који се руше је 1272м<sup>2</sup>.

#### 2. Након рушења објеката планирана је изградња:

- вишепородичног стамбено пословног објекта спратности П+4+Пк у две фазе - I ФАЗЕ и II ФАЗЕ, (ламела А и ламела Б), укупне корисне површине око 5.375м<sup>2</sup> са укупно 64 стамбених јединица, 6 локала и

- подземне гараже спратности Пд+0, планиране у оквиру прве фазе - I ФАЗЕ намењене за потребе корисника стамбено пословног објекта укупне корисне површине око 810м<sup>2</sup> у виду два одвојена гаражна паркинг простора са наткривеном рампом и улазом површине око 140м<sup>2</sup> као и (гаража 1 - површине 335м<sup>2</sup> и гаража 2 – површине 335м<sup>2</sup>) сваки са по 18 паркинг места тј. укупно 36 паркинг места.

**I ФАЗА** вишепородичног стамбено пословног објекта, Ламела А, је спратности П+4+Пк и има укупно 28 стамбених јединица и један локал:

У приземљу се налази један пословни простор и заједничке просторије:

- Локал бр. 1 намењен за трговину на мало, корисне површине око 394м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 33м<sup>2</sup>.

*Укупна корисна површина приземља износи око 427м<sup>2</sup>.*

*Укупна бруто површина приземља износи око 465м<sup>2</sup>.*

На првом спрату се налази 6 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.1 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.2 корисне површине око 79м<sup>2</sup>,
- Стан бр.3 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.4 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.5 корисне површине око 58м<sup>2</sup>,
- Стан бр.6 корисне површине око 56м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 38м<sup>2</sup>.

*Укупна корисна површина првог спрата износи око 423м<sup>2</sup>.*

*Укупна бруто површина првог спрата износи око 492м<sup>2</sup>.*

На другом спрату се налази 6 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.7 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.8 корисне површине око 78м<sup>2</sup>,
- Стан бр.9 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.10 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.11 корисне површине око 59м<sup>2</sup>,
- Стан бр.12 корисне површине око 56м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 39м<sup>2</sup>.

Укупна корисна површина другог спрата износи око  $424\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина другог спрата износи око  $492\text{m}^2$ .

На трећем спрату се налази 6 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.13 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.14 корисне површине око  $78\text{m}^2$ ,
- Стан бр.15 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.16 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.17 корисне површине око  $59\text{m}^2$ ,
- Стан бр.18 корисне површине око  $56\text{m}^2$ ,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око  $39\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина трећег спрата износи око  $424\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина трећег спрата износи око  $492\text{m}^2$ .

На четвртном спрату се налази 6 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.19 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.20 корисне површине око  $78\text{m}^2$ ,
- Стан бр.21 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.22 корисне површине око  $64\text{m}^2$ ,
- Стан бр.23 корисне површине око  $59\text{m}^2$ ,
- Стан бр.24 корисне површине око  $56\text{m}^2$ ,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око  $39\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина четвртог спрата износи око  $424\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина четвртог спрата износи око  $492\text{m}^2$ .

У поткровљу се налазе 4 стамбене јединице и заједнички простор:

- Стан бр.25 корисне површине око  $121\text{m}^2$ ,
- Стан бр.25А корисне површине око  $39\text{m}^2$ ,
- Стан бр.26 корисне површине око  $85\text{m}^2$ ,
- Стан бр.26А корисне површине око  $37\text{m}^2$ ,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око  $10\text{m}^2$ .

Укупна нетоповршина поткровља износи око  $292\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина поткровља износи око  $362\text{m}^2$ .

Укупна нето површина пословног простора износи  $394\text{m}^2$ .

Укупна нето површина стамбеног простора износи  $1.822\text{m}^2$ .

Укупна нето површина заједничког простора у функцији становања износи  $198\text{m}^2$ .

**Укупна нето површина прве фазе, Ламеле А, износи  $2.414\text{m}^2$ .**

**Укупна бруто површина прве фазе, Ламеле А, износи  $2.795\text{m}^2$ .**

II ФАЗА вишепородичног стамбено пословног објекта, Ламела Б, је спратности П+4+Пк и има укупно 36 стамбених јединица и пет локала:

У приземљу се налази пословни простор- пет локала и заједничке просторије:

- Локал бр.2 намењен за трговину на мало корисне површине око  $198\text{m}^2$ ,
- Локал бр.3 намењен за трговину на малокорисне површине око  $16\text{m}^2$ ,
- Локал бр.4 намењен за трговину на мало корисне површине око  $59\text{m}^2$ ,
- Локал бр.5 намењен за трговину на мало корисне површине око  $39\text{m}^2$ ,
- Локал бр.6 намењен за трговину на мало корисне површине око  $39\text{m}^2$ ,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око  $158\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина приземља износи око 509м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина приземља износи око 565м<sup>2</sup>.

На првом спрату се налази 8 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.27 корисне површине око 52м<sup>2</sup>,
- Стан бр.28 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.29 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.30 корисне површине око 58м<sup>2</sup>,
- Стан бр.31 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.32 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.33 корисне површине око 78м<sup>2</sup>,
- Стан бр.34 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 48м<sup>2</sup>.

Укупна корисна површина првог спрата износи око 520м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина првог спрата износи око 605м<sup>2</sup>.

На другом спрату се налази 8 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.35 корисне површине око 52м<sup>2</sup>,
- Стан бр.36 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.37 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.38 корисне површине око 58м<sup>2</sup>,
- Стан бр.39 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.40 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.41 корисне површине око 78м<sup>2</sup>,
- Стан бр.42 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 48м<sup>2</sup>.

Укупна корисна површина другог спрата износи око 520м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина другог спрата износи око 605м<sup>2</sup>.

На трећем спрату се налази 8 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.43 корисне површине око 52м<sup>2</sup>,
- Стан бр.44 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.45 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.46 корисне површине око 58м<sup>2</sup>,
- Стан бр.47 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.48 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.49 корисне површине око 78м<sup>2</sup>,
- Стан бр.50 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око 48м<sup>2</sup>.

Укупна корисна површина трећег спрата износи око 520м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина трећег спрата износи око 605м<sup>2</sup>.

На четвртном спрату се налази 8 стамбених јединица и заједнички простор:

- Стан бр.51 корисне површине око 52м<sup>2</sup>,
- Стан бр.52 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.53 корисне површине око 46м<sup>2</sup>,
- Стан бр.54 корисне површине око 58м<sup>2</sup>,
- Стан бр.55 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.56 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Стан бр.57 корисне површине око 78м<sup>2</sup>,
- Стан бр.58 корисне површине око 64м<sup>2</sup>,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт)

корисне површине око  $48\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина четвртог спрата износи око  $520\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина четвртог спрата износи око  $605\text{m}^2$ .

У поткровљу се налазе 4 стамбене јединице и заједнички простор:

- Стан бр.59 корисне површине око  $86\text{m}^2$ ,
- Стан бр.59 А корисне површине око  $42\text{m}^2$ ,
- Стан бр.60 корисне површине око  $185\text{m}^2$ ,
- Стан бр.60А корисне површине око  $52\text{m}^2$ ,
- Заједнички простор у функцији становања, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходници, степениште и лифт) корисне површине око  $14\text{m}^2$ .

Укупна нето површина поткровља износи око  $379\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина поткровља износи око  $460\text{m}^2$ .

Укупна нето површина пословног простора износи  $351\text{m}^2$ .

Укупна нето површина стамбеног простора износи  $2253\text{m}^2$ .

Укупна нето површина заједничког простора у функцији становања износи  $364\text{m}^2$ .

**Укупна нето површина друге фазе, Ламеле Б, износи  $2968\text{m}^2$ .**

**Укупна бруто површина друге фазе, Ламеле Б, износи  $3445\text{m}^2$ .**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ЛАМЕЛЕ А И ЛАМЕЛЕ Б, ИЗНОСИ  $5.382\text{m}^2$ .

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ЛАМЕЛЕ А И ЛАМЕЛЕ Б, ИЗНОСИ  $6.240\text{m}^2$ .

3. У II ФАЗИ изградње предвиђено је 37 (тридесет седам) паркинг места на парцели од чега су 22 (двадесет два) „зелена“ паркинг места, а 15 (петнаест) паркинг места су бехатон плоче. Приступ паркинг местима је обезбеђен преко постојећег прикључка из ул. Гирила и Методија и преко новог прикључка из ул. Адама Вереша.

4. Уградња унутрашње гасне инсталације која обухвата постављање две регулационе станице свака капацитета од  $Q=45\text{m}^3/\text{час}$  и постављање сопствених фасадних котлова типа Г-4 за све стамбене јединице и пословни простор (64 за стамбене јединице и 6 котлова за локале) сваки капацитета од  $24\text{kW}$  подељена је према фазама изградње тј према ламелама А и Б. Предвиђена је уградња 70 индивидуалних гасних прикључака Г-4, од чега 64 за станове и 6 за локале.

**Фазност изградње:** Изградња објекта планирана је у две фазе.

**Тип објекта:** Слободностојећи објекат.

**Спратност објекта:** Планирана спратност вишепородичног стамбено пословног објекта је П+4+Пк.

Планирана спратност гараже је Пд+0.

**Заузетост парцеле под планираним објектом:** Максимална дозвољена заузетост парцеле под објектима је  $1.354\text{m}^2$ .

Заузетост парцеле под планираним објектом износи око  $1.030\text{m}^2$ . Заузетост парцеле под планираном надстрешном рампом гараже је око  $110\text{m}^2$ . Укупна заузетост парцеле под планираном изградњом износи око  $1.140\text{m}^2$ .

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле планским документом је  $7.041\text{m}^2$ .

Изграђеност парцеле под планираним објектом је око  $6.233\text{m}^2$ , од чега прва фаза, ламела А, површине  $2.795\text{m}^2$ , а друга фаза, ламела Б, површине  $3.445\text{m}^2$ . Изграђеност парцеле под планираном надстрешном рампом за гаражу износи око  $110\text{m}^2$ .

Укупна изграђеност парцеле износи око  $6.350\text{m}^2$ .

*Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).*

**Корисна површина објекта:** Корисна површина планиране изградње укупно износи око  $5.382\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина прве фазе ЛАМЕЛА А износи око  $2.414\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина друге фазе Ламела Б износи око  $2.968\text{m}^2$ .

Укупна корисна површина гараже за паркирање моторних возила износи око  $810\text{m}^2$ .

**Карактер објекта:** Стални.

**Кота приземља:** Минимално+ 0.10 м.

**Светла висина просторија:** Стамбени простор минимално 2,60м.

Пословни простор минимално 2,80м.

Гаражни простор минимално 2,40м.

**Осветљење и вентилација:** Све просторије у објекту морају имати вентилацију, дневно или вештачко светло.

**Мере заштите:**

- Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за 2 (другу) климатску зону.

- Сеизмичка заштита: Објекат предвидети за 8 (осми) степен сеизмичности.

- Заштита животне средине: У складу са Обавештењем о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-303/2021-III-01 од

17.12.2021. год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

- Противпожарна заштита: На основу услова од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-10228/21 од 14.07.2021. год. може се одобрити локација предметног објекта. Обавеза је да се доставе пројекти за извођење, главни пројекат и главни пројекат заштите од пожара овом Одељењу на давање сагласности.

- Санитарна заштита: У складу са санитарним условима издатим од РС АПВ Покрајински завод за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици број:138-53-00632-2/2021-14 од 13.07.2021. год.

**Нивелација и регулација:** Објекат прилагодити ситуацији на терену и регулисати га према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова са датим регулационим и грађевинским линијама.

**Обрада слободних површина:** Слободне површине парцеле уредити у виду травнатих површина. Све слободне површине парковски уредити са засадом високог и ниског растиња. На парцели обезбедити минимално 30% површине парцеле под зеленилом што у конкретном случају износи минимално 812м<sup>2</sup>.

**Пешачке и приступне саобраћајнице:** Парцела има директан улаз-излаз на улици Ћирила и Методија и улицу Адама Вереша. Пешачки прилаз стамбеном и пословном простору као и колски прилаз гаражи путем надкривене рампе планиран је из улице Адама Вереша. Предвиђена су два улаза, по један за сваку ламелу и оба имају приступ из улице Адама Вереша. За стамбено пословни објекат су предвиђена укупно 73 паркинг места за потребе стамбеног простора 64 и 9 паркинг места за потребе пословног простора. На парцели је обезбеђено 37 паркинг места, од чега су 36 у подземној гаражи, а 37 на отвореном од чега су 22 „зелена“ паркинг места.

**Одводњавање површинских вода:** Атмосферске воде са крова објекта одвести у атмосферску уличну канализацију.

**Одводњавање фекалних вода:** Према условима „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова у овом делу улице Ћирила и Методија постоји улична фекална канализација на коју ће се прикључити планирани објекти.

**Врста и висина оград:** У зонама вишеспородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују према чл 37, став 8 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

**Загревање објекта:** Објекат загревати на гас у складу са условима надлежне дистрибутивне службе за гас преко две регулационе станице капацитета Q= 45м<sup>3</sup>/h Предвиђена је уградња 70 индивидуалних гасних прикључака Г-4, 64 индивидуалних гасних прикључака Г-4 је за станове, а 6 индивидуалних прикључака Г-4 за локале. Подземна гаража се неће грејати, као ни рампа за силазак у гаражу, али је обавеза да рампа буде наткривена из разлога безбедности корисника приликом неповољних атмосферских услова.

**Подземне инсталације:** Приликом предметне изградње водити рачуна о постојећој надземној и подземној инсталацији и околним суседним објектима. Све нарушене јавне и остале површине довести у првобитно стање.

Према копији плана са инсталацијама картиране су инсталације у РГЗ Служби за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад.

#### **Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

- Саобраћајни услови: Према условима од „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 5/60 2021 од 23.07.2021. год.

- Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-118368-21 од 02.08.2021. год. заведено на писарници „Електро дистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 03.08.2021. год.

- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 4758 од 19.07.2021. год.

- ТТ услови: Према Техничким условима од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-300593/1-2021 од 12.07.2021. год.

- Гасни услови: Према Техничким условима од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 2303-2/21 од 05.08.2021. год.

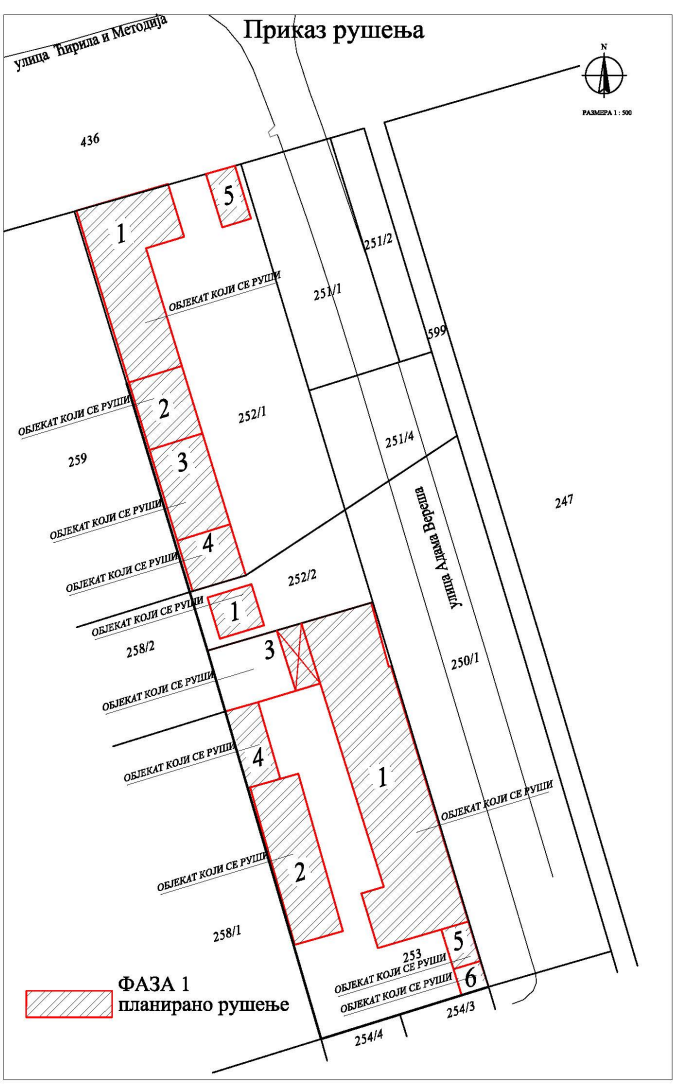
- Технички услови- извештај о могућности прикључења објекта бр. ТИ УГИ 2303-3/21 од 05.08.2021. године.

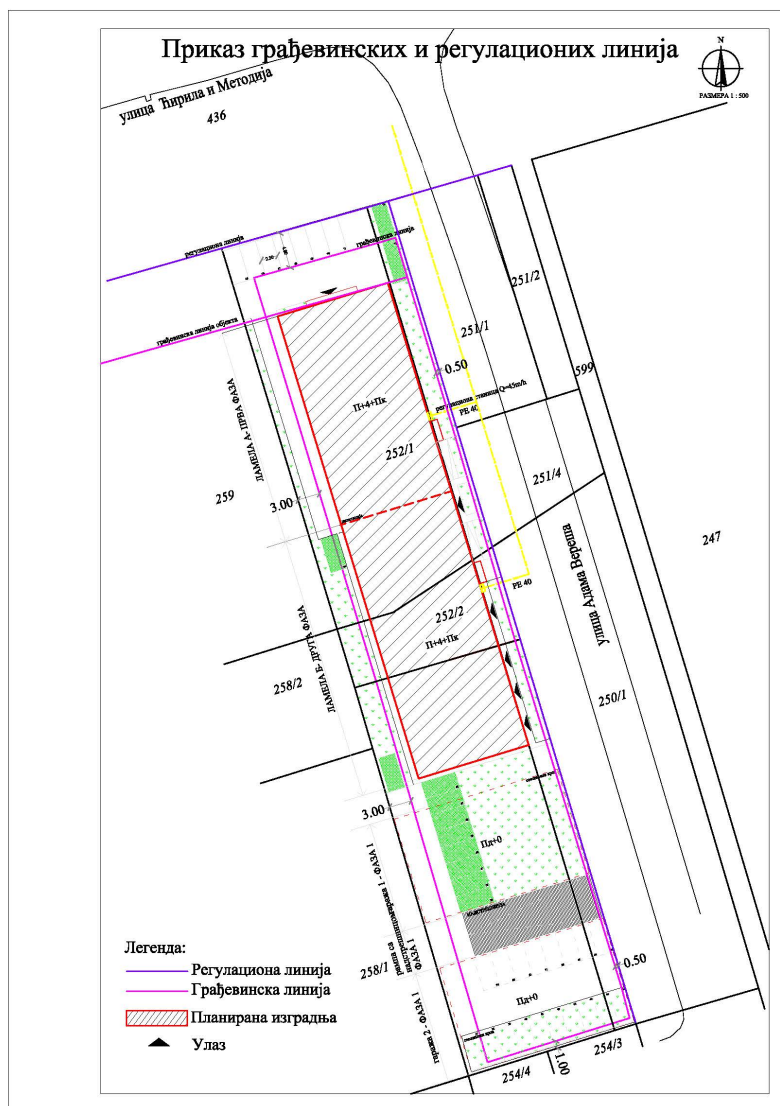
#### **Напомена:**

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Пре исходавања употребне дозволе неопходно је изградити пројекат препарцелације према коме ће све предметне парцеле 252/1, 252/2 и 253 све у к.о. Стара Пазова формирати једну грађевинску парцелу.

Из записника са 38. седнице Комисије за планове општине Стара Пазова, која је одржана 26.10.2021. године, произлази да је инвеститор „М.В.С.Н. КОМЕРС“ д.о.о. Голубинаци, одустао од изградње паркинг места на јавној површини належуће улице и да ће недостајући број паркинг места решити изградњом подземне гараже на сопственој парцели на којој је планирана изградња предметног објекта, што је обрађено кроз прилоге уз захтев за издавање локацијских услова.





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

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 252/1, 252/2 и 253 к.о. Стара Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-3326/2022 од 01.03.2022.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 252/1, 252/2 и 253 к.о. Стара Пазова, од РГЗ, Служба за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 952-302-14708/2021 од 07.07.2021.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-303/2021-III-01 од 17.02.2021.год.
4. Противпожарни услови Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-10228/21 од 14.07.2021.год.
5. Санитарни услови РС АПВ Покрајински завод за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици број: 138-53-00632-2/2021-14 од 13.07.2021. год.
6. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број: 5/60 2021 од 23.07.2021.год.,
7. Услови „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-118368-21 од 02.08.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 03.08.2021.год.
8. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 4758 од 19.07.2021.год.
9. Технички услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број: Д210-300593/1-2021 од 12.07.2021.год.
10. Технички услови предузећа „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број2 303-2/21 од 05.08.2021.год.
11. Технички услови- извештај о могућности прикључења објекта „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број ТИ УГИ 2303-3/21 од 05.08.2021.год.
12. Катастарско топографски план за кат.парц.бр. 252/1, 252/2 и 253 к.о. Стара Пазова израђен од „ABSOLUT documents VS“ д.о.о. из Старе Пазове октобар 2018. год.,
13. Идејно решење израђено од стране „Decart inženjering“ д.о.о. из Београда, број ИДР-24/21-1 из октобра 2021.год.
14. Пуномоћје за заступање „М.В.С.Н. КОМЕРС“ д.о.о. Голубинаци чије је овлашћено лице - директор Споменка Миливојевић дато „Decart inženjering“ д.о.о. из Београда чији је законски заступник Игор Мандић.
15. Такса за решење у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, примацац Република Србија.



16. 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.
17. Накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 94-58095403, прималац Агенција за привредне регистре.
18. Такса за локацијске услове у износу од 701.955,00 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.

Начелница,  
Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

Доставити:

1. „М.В.С.Н. КОМЕРС“ д.о.о. Голубинаци путем пуномоћника,
2. Општинска управа општине Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП Одељење Сремска Митровица,
4. Покрајински завод за здравство, Одељење у Сремска Митровица,
5. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
6. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
7. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
8. „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица,
9. „Гас-феромонт“ ад Стара Пазова.