



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам**

**и имовинско правне послове**

**Број: ROP-PEC-30162-LOC-1/2022**

**Заводни број: 353/2022-89**

**Дана: 07.04.2023. године**

**П Е Ћ И Н Ц И**

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на основу чл. 19. Одлуке о организацији општинске управе Општине Пећинци („Сл. Лист општине Срема”, бр. 3/2016), Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 115/2020) и планског основа **Плана генералне регулације насеља Шимановци** („Сл.лист општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20 и 30/21), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за катастарску парцелу број 3686 К.О. Шимановци за изградњу**

**сервисно-пословног објекта П+1 и П+0 и перионице за возила П+0**

Није могуће дозволити изградњу сервисно-пословног објекта П+1 и П+0 и перионице за возила П+0 у Шимановцима, на катастарској парцели број 3686 К.О. Шимановци, планиране површине 1.915,68 м<sup>2</sup>, категорије В, класификационе ознаке 122012 (43,00%), категорије В, класификационе ознаке 125102 (52,00%) и категорије Б, класификационе ознаке 127420 (5,00%) јер није у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20 и 30/21).

Према поднетом захтеву предвиђена је изградња објеката:

- категорије В, класификационе ознаке 122012 (43,00%) – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе преко 400м<sup>2</sup> или П+2,
- категорије В, класификационе ознаке 125102 (52,00%) – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу-радионице преко 400м<sup>2</sup>,
- категорије Б, класификационе ознаке 127420 (5,00%) – остале зграде другде неklasификоване.

## **ОГРАНИЧЕЊА**

Катастарска парцела број 3686 К.О.Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци, у радној зони, блок број Б-4-5.

На предметној парцели према поднетом захтеву, нема постојећих објеката.

Ималац јавних овлашћења ЈП „Путеви Србије“ Београд, након извршеног прегледа захтева и идејног решења доставио је одговор на захтев заведен под бројем МР-ПЕЦ-30162-Д/2023 од 30.03.2023. године:

„На основу Вашег захтева достављеног кроз Систем обједињене процедуре електронским путем број: ROP-PEC-30162-LOC-1-NPAP-10/2023 од 21.03.2023. године, на захтев инвеститора „VLADEN“ d.o.o. из Велике Дренове, за издавање локацијских услова за **изградњу сервисно-пословног објекта и перионице, на кат. парцели број 3686 К.О.Шимановци**, у општини Пећинци, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 115/20) и Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др.закон), ималац јавних овлашћења ЈП „Путеви Србије“ на основу достављене документације из прилога кроз систем за електронско подношење пријава, као и друге расположиве документације, констатује следеће:

Приложеним идејним решењем предвиђена је изградња сервисно-пословног објекта – објекат бр. 1 и бр. 2 (спратности П+1 и П+0) и перионице за возила – објекат бр. 3 (спратности П+0), са директним колским приступом на државни пут ШБ реда број 318 (к.п. број 1518 КО Шимановци) са северозападне стране предметне парцеле у општини Пећинци, КО Шимановци.

Објекти који су предмет захтева су Категорије: В, класификациони број: 122012 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) преко 400 м<sup>2</sup> или П+2; 125102 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, радионице преко 400 м<sup>2</sup>; и категорије: Б, класификациони број: 127420 – надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.

Катастарска општина: К.О.Шимановци, Општина Пећинци

Обухваћене катастарска парцеле бр. : 3686 К.О.Шимановци

Државни пут ШБ реда број 318: ИД деонице: 31801

Плански документ:

- План генералне регулације насеља Шимановци („Сл. Лист општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20 и 30/21).

**Достављена документација кроз систем електронским путем:**

- *Идејно решење за СЕРВИСНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – објекат бр. 1 и бр. 2 (спратности П+1 и П+0), И ПЕРИОНИЦОМ ЗА ВОЗИЛА – објекат бр. 3 (спратности П+0), потес Село, Пећинци, КП 3686 К.О.Шимановци, Пећинци, урађено од стране „АРХИТ PLUS” Пројектни биро Нови Сад, Ласла Гала 18/3/6,*
- *Остала документација достављена-приложена кроз систем обједињене процедуре.*

*На основу увида у приложену документацију и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“, предмет је израда услова за изградњу сервисно-пословног објекта и перионице на к.п. број 3686 К.О.Шимановци са директним колским приступом и 32 паркинг места за аутомобиле и 24 паркинг места за велика возила, камионе и грађевинске машине на парцели.*

*За објекте из захтева потребно је формирати саобраћајни прикључак на предметну парцелу.*

На основу члана 2. став 1. тачка 44. Закона о путевима саобраћајни прикључак је уређена површина, део јавног пута, на којој се међусобно повезују јавни, некатегорисани и прилазни путеви на начин прописан овим законом.

На основу члана 41. Закона о путевима саобраћајни прикључак на јавни пут гради се у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и на основу издатих услова и решења из члана 17. став 1. тачка 1 овог закона.

Уколико је важећом планском документацијом на предметној локацији предвиђена изградња саобраћајног прикључка на државни пут, за потребе објекта из Вашег захтева, потребно је инвеститора упутити да поднесе захтев за издавање локацијских услова за изградњу истог надлежном Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

У складу са горе наведеним, обавештавамо вас да ћемо услове за изградњу предметног објекта према достављеном идејном решењу моћи да издамо након достављања допуне неопходне документације.“

Обзиром на то да Планом генералне регулације насеља Шимановци није предвиђена изградња саобраћајног прикључка на државни пут на предметној локацији, за потребе објекта из Вашег захтева, није могуће издати локацијске услове.

**На основу свега горе наведеног издају се Локацијски услови којима се констатује да није могуће дозволити изградњу објеката у складу са поднетим захтевом, а који је приказан у Идејном решењу број Е:05-22 од маја 2022. године, израђеном од стране Пројектног бироа „Архит плус“ Нови Сад, ул. Ласла Гала бр. 18/3/6, главни пројектант Игор Трајковић дип.инж.арх., број лиценце 300 Е525 07, јер није у складу са Планом генералне регулације насеља Шимановци („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/15, 1/18, 28/20 и 30/21).**

Накнада стварних трошкова износи 53.520,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема“, број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду локацијских услова

уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означењем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање локацијских услова". **Горе наведену таксу уплатити у року од 10 дана и приложити доказ о уплати (уколико се не изврши уплата у предвиђеном року и не достави доказ о истој, покренуће се поступак принудне наплате).**

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Пећинци у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци.

#### **Доставити:**

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

Обрађивач

Начелник одељења

Маша Миличевић, дипл.пр.планер

Александра Вучић, дипл.инж.арх.