

Република Србија  
Општина Стара Пазова  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: РОР-СПЗ-20113-ЛОС-2/2020  
Дана: 20.01.2021. године  
**СТАРА ПАЗОВА**, Светосавска бр.11  
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА**  
**И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ**  
**ЗА ПОТРЕБЕ СКЛАДИШНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НВС-2**  
**на кат. парц. бр. 2040/1 и 2040/4 к.о. Нови Бановци**  
**у централној радној зони општине Стара Пазова**

**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 (чл. 105-110 нису у пречишћеном тексту), 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту)), 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. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 115/2020), члана 17. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 40/19) по Решењу о давању овлашћења од стране начелника Општинске управе Стара Пазова бр.112-5-25/2019-III од 14.06.2019. год.

**Плански основ за израду локацијских услова:** План детаљне регулације Централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2019 и 29/2019) на основу кога су дефинисана општа правила грађења и правила уређења и грађења по блоковима – целинама.

**Подносилац захтева:** „СТР LAMBDA“ д.о.о. (ПИБ 100535098)

из Београда, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 64/А

**Пуномоћник:** „ФЕРОМОНТ“ д.о.о. (ПИБ 100534046) из Старе Пазове,

ул. Бранка Радичевића бр. 67,

чије је овлашћено лице Драган Антић из Старих Бановаца.

**Број и дан подношења захтева:** РОР-СПЗ-20113-ЛОС-2/2020 од 22.09.2020.године.

**Подаци о локацији:** Централна радна зона –Блок 26.

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр.: 2040/4 к.о. Нови Бановци, уписана у лист непокретности бр. 2948 к.о. Нови Бановци површине 09а 83м<sup>2</sup>;

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат. парц. бр.: 2040/1 к.о. Нови Бановци, уписана у лист непокретности бр. 2948 к.о. Нови Бановци површине 15ха 22а 81м<sup>2</sup>;

**Намена парцела:** У блоку 26 могу се градити: робно-транспортни центри, логистички центри, производно-пословни комплекси, прехранбена индустрија, индустрија елек. и оптич. уређаја, као и други индустријски и производни објекти који немају негативних утицаја на животну средину (забрањена је производња хемикалија, прерада нафте и деривата са високим степеном загађења животне средине, односно у неконтролисаним условима), сервисни центри. Изградња објеката будућих комплекса условљена је изградом урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације којим ће се дефинисати парцеле уличних коридора односно нове регулације.

**Врста земљишта:**

Кат. парцела број: 2040/4 к.о. Нови Бановци – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Кат. парцела број: 2040/1 к.о. Нови Бановци – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

**Намена објекта:** За потребе складишно-пословног комплекса НВС-2, спратности П+1 планира се изградња:

- **прикључног гасовода** од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу иза излазног ПП шахта МРС „Икеа-Volvo“ у оквиру техничког блока, на кат. парц. бр. 2040/1 к.о. Нови Бановци до планиране мерно регулационе станице (МРС) на кат. парц. бр. 2040/1 к.о. Нови Бановци у укупној дужини од око 185м.

- **постављање мерно регулационе станице** (МРС) Г-100 капацитета  $Q=160 \text{ m}^3/\text{h}$  која ће се поставити на зид објекта NBC-2.

Комплекс предузећа је планиран на две катастарске парцеле 2040/1 и 2040/4 к.о. Нови Бановци, док се прикључни гасовод и МРС раде само на 2040/1 к.о. Нови Бановци.

израда унутрашње гасне инсталације од МРС до потрошача није предмет ових локацијских услова.

**Класификација и категорија објекта:**

Према правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) објекат спада у Г категорију.

Класификациони број: 222100 - 100%

**Фазност изградње:** Нема фазне изградње.

**Тип објекта:** Инфраструктурни објекат- прикључни гасовод и мерно-регулациона станица за потребе складишно пословног објекта НБЦ-2.

**Карактер објекта:** Стални.

**Мере заштите:**

- Сеизмичка заштита: Објекат предвидети за 8 (осми) степен сеизмичности.
- Заштита животне средине: На основу Обавештења о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-282/2020-III-01 од 23.10.2020.год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процени утицаја пројекта на животну средину.
- Противпожарни услови:

На основу Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-15537/20 од 29.10.2020.год. испуњени су услови предвиђени важећим Законом.

На основу Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-15538/20 од 29.10.2020.год. **неопходно је доставити** овом органу пројекте за извођење чији је саставни део и Главни пројекат **на давање сагласности**.

**Нивелација и регулација:** Објекте и трасу прилагодити ситуацији на терену и регулисати их према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских 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 Уверењу РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад нема уписаних водова.

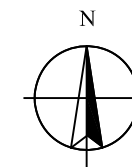
**Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

- Саобраћајни услови: Према условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број: 50/115-2 од 06.11.2020.год.
- Електро услови: Према условима „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-312493-20 од 02.11.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 03.11.2020.год.
- Водни и канализациони услови: Према техничким условима „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова број 8571 од 26.10.2020.год.
- ТТ услови: Према условима 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: А335-332489/1-2020 од 23.10.2020.год.
- Гасни услови:  
Према Услови од „Гас Феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3455-2/20 од 08.11.2020.год.  
Према Техничким условима-извештају о могућностима прикључења од „Гас Феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3455-3/20 од 08.11.2020.год.

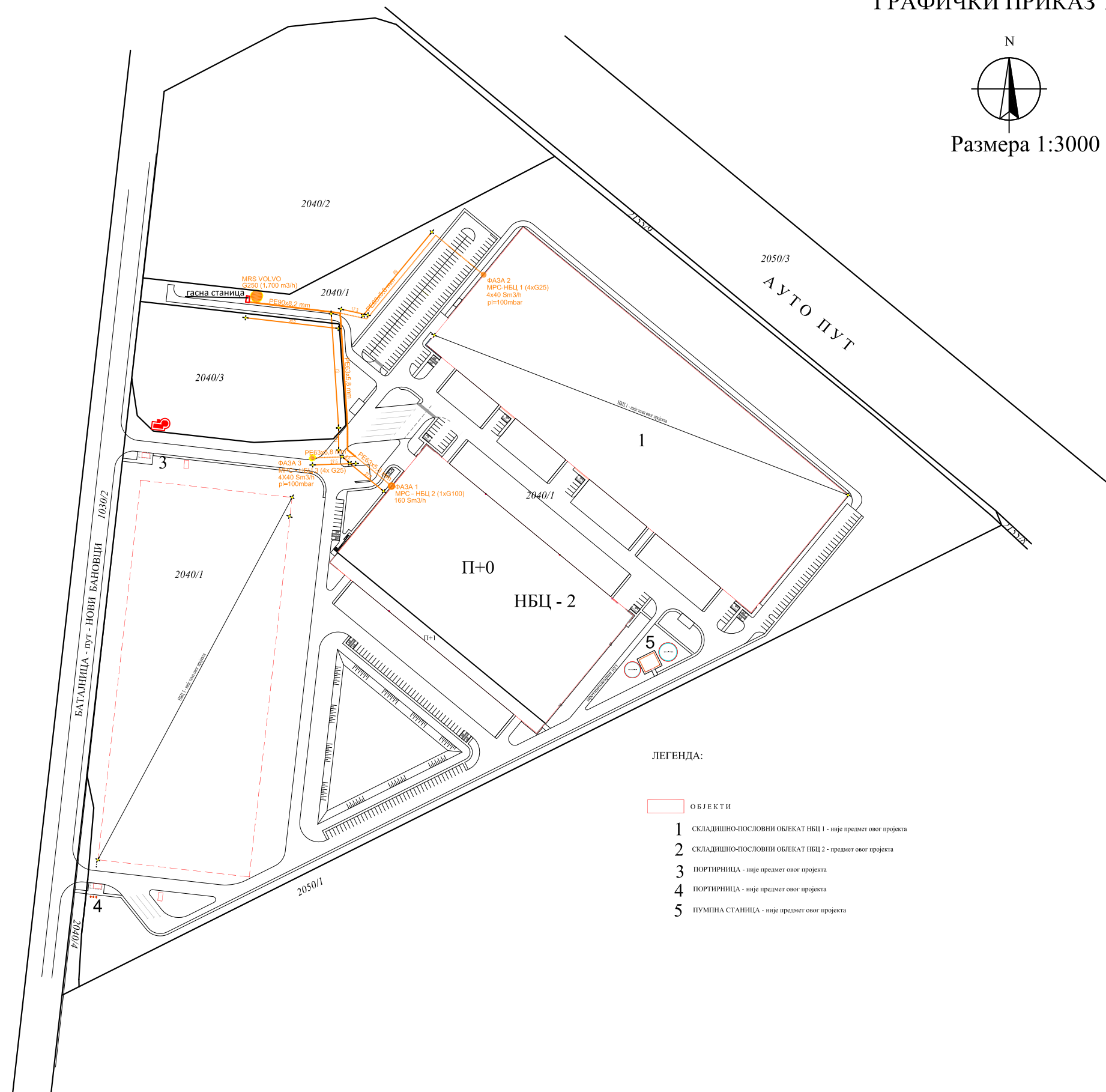
**Напомена:**

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.

# ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ТРАСЕ



Размера 1:3000



## ЛЕГЕНДА:

- ОБЈЕКТИ
- 1** СКЛАДВИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НБЦ 1 - није предмет овог пројекта
- 2** СКЛАДВИШНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НБЦ 2 - предмет овог пројекта
- 3** ПОРТИРНИЦА - није предмет овог пројекта
- 4** ПОРТИРНИЦА - није предмет овог пројекта
- 5** ПУМПНА СТАНИЦА - није предмет овог пројекта

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

1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 2040/4 и 2040/1 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-17495/2020 од 16.10.2020.год.
2. Уверење за кат. парц. бр. 2040/4 и 2040/1 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-01-302-15749/2020 од 15.10.2020.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животене средине од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-282/2020-III-01 од 23.10.2020.год..
4. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-15537/20 од 29.10.2020.год.,
5. Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП РС Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-15538/20 од 29.10.2020.год.,
6. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-312493-20 од 02.11.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ Београд дана 03.11.2020.год.,
7. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 50/115-2 од 06.11.2020.год.,
8. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова број 8571 од 26.10.2020.год.
9. Услови 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: А335-332489/1-2020 од 23.10.2020.год.,
10. Услови од „Гас Феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3455-2/20 од 08.11.2020.год.
11. Катастарско топографски план израђен од Геодетског бироа „TERRA PLUS“ д.о.о. из Старе Пазове октобар 2018.год.
12. Идејно решење израђено од стране „Феромонт“ д.о.о. Стара Пазова бр. тех. документације 2130-1/20, израђено јула 2020. године у Старој Пазови.
13. Пуномоћје за заступање од стране „СТР LAMBDA“ д.о.о. из Београда је дато „Феромонт“ д.о.о. Стара Пазова, септембар 2020.год.
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 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 20-52694500 прималац Агенција за привредне регистре.
17. Такса за локацијске услове у износу 28.620,00 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,  
струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић  
дипл. правник Радомир Невајда

**Начелница**

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

**Доставити:**

1. „СТР LAMBDA“ д.о.о. Београд, путем пуномоћника,
2. ОУ Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици,
4. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
5. „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
6. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
7. „Телеком Србија“ а.д. Београд и
8. „Gas feromont“ а.д. Стара Пазова.