

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-31123-LOCH-2/2021
Дана: 13.07.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПУНКТА
ЗА ОДРЖАВАЊЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
У ЗОНИ „ШИМАНОВЦИ“ НА АУТОПУТУ Е-70
У ПРВОЈ ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ
преко кат. парц. бр. 1714/1 у к.о. Крњешевци
у Крњешевцима**

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), 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 (чл. 50-55 нису у пречишћеном тексту) 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) и 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 број: 112-5-25/2019-III од 14.06.2019. године.

Плански основ за израду локацијских услова: План генералне регулације насеља Крњешевци („Службени лист општина Срема“, број 44/2010 и 26/2019) на основу кога су дефинисана општа правила грађења и правила уређења и грађења по просторним целинама.

Урбанистички пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу пункта за одржавање државних путева у зони петље „Шимановци“ на аутопуту Е-70 на кат. парц. бр. 1714/1 к.о. Крњешевци израђен од ЈП „ŠIDPROJEKT“ из Шида је потврђен од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Аутономна покрајина Војводина Република Србија дана 06.04.2021. године под бројем 140-35-14/2021-01.

Подносилац захтева: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД**
(ПИБ 104260456) из Београда, Булевар краља Александра бр. 282.

Пуномоћник: Друштво за пројектовање и инжењеринг „ŠIDPROJEKT“ д.о.о. ШИД
(ПИБ 100928060) из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 2,
чије је овлашћено лице Лазар Смиљковић из Шида.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-31123-LOCH-2/2021 од 03.02.2021. године.

Подаци о локацији: Заштитни појас уз коридор Државног пута IA реда број пута А3
(државна граница са Хрватском (гранични прелаз Батровци)-Београд).

Катастарска парцела: Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц.бр. 1714/1 к.о. Крњешевци, уписана у лист непокретности бр. 235 к.о. Крњешевци у површини од 9ха 90а 80м².

Намена парцеле: Кат. парц. бр. 1714/1 к.о. Крњешевци – површина јавне намене - државни пут IA реда налази се у постојећим зеленим површинама, намењена је за заштитно зеленило – површину уз коридор Државног пута IA реда број пута ознака А3 са десне стране гледано из правца Београд на потесу Лукин салаш.

Заштитни појас Државног пута IA реда, ознака А3, као тампон зона између пута и насеља, планиран је у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске – Београд (Добановци) („Сл. гласник Републике Србије“, број 69/03).

Део Државног пута IA реда, ознака А3 који пролази кроз к.о. Крњешевци припада, према референтном систему ЈП „Путеви Србије“, припада деоници 2012/2013, од почетног чвора број 2006 Шимановци код км 552+960 до завршног чвора број 0001 граница АПВ (Шимановци) код км 556+151.

Врста земљишта:

Кат. парцела број: 1714/1 к.о. Крњешевци –грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Индекс заузетости парцеле: До 40% (максимално 39632м²).

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

Индекс изграђености парцеле: Није предвиђен планским документом. Према УП-у износи око 0,06.

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

Минимална површина под зеленилом: Минимално 50 % за парцеле веће од 5ха (минимално 49540м²).

Намена објекта: Предвиђена је изградња пункта за одржавање државних путева који је намењен сервисирању свих потребних радова зимскоог и летњег одржавања пута као и за техничке интервенције код поремећаја одвијања саобраћаја због саобраћајних незгода.

Пункт за одржавање се састоји од:

1. управног објекта са гаражом за четири гаражна места, простором за одлагање саобраћајне сигнализације (магацин), заједничким простором, техничком просторијом, галеријом, котларницом и санитарним чвором, спратности П+1, корисне површине око 540м².
2. Објект солане намењен за хангар за со (NaCl), спратности П+0, корисне површине око 190м²,
3. утоварна рампа, површине око 90м²
4. паркинг простор за 8 (осам) паркинг места, површине око 105м²,
5. резевоар за противпожарну воду запремине 80м³,
6. плато за смештај надземног резервоара за ТНГ, запремине 2м³, површине 16м²,
7. плато за смештај дизел електричног агрегата, површине 12м²,
8. водоонепропусна септичка јама запремине 15м³,
9. сепаратор зауљених вода
10. бунар са пумпном станицом
11. шахт намењен за смештај опреме пумпне станице са постројењем за повећање притиска.
12. изградња саобраћајне површине у оквиру комплекса површине око 4930м².

Класификација и категорија објекта:

Према правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15):

- | | |
|--------------|--|
| категорија Б | Класификациони број: 122011 12,3%, Пословна зграда до 400м ² и П+2. |
| категорија В | Класификациони број: 124210 57,1%, Гараже. |
| категорија Б | Класификациони број: 125221 30,6%, Затворена складишта. |
| категорија Г | Класификациони број: 230201 100%, Електране. |
| категорија Г | Класификациони број: 211201 100%, Остали путеви и улице. |
| категорија Г | Класификациони број: 222410 100%, Локални електрични водови. |
| категорија Г | Класификациони број: 222431 100%, Локални телекомуникациони водови. |
| категорија Г | Класификациони број: 222210 100%, Локални водови. |
| категорија Г | Класификациони број: 222220 100%, Остале грађевине у локалној водоводној мрежи |
| категорија Г | Класификациони број: 222320 100%, Остала канализациона мрежа. |
| категорија Г | Класификациони број: 222330 100%, Објекти за прикупљање и пречишћавање вода |
| категорија Г | Класификациони број: 222100 100%, Локална мрежа гасовода. |
| категорија Г | Класификациони број: 125212 100% Резервоари за нафту и гас. |

Фазност изградње: Прва фаза изградње формирана према урбанистичком пројекту.

Тип објекта: Инфраструктурни објекат у функцији државног пута.

Карактер објекта: Стални.

Спратност објекта: У зависности од намене објекта произилази њихова спратност.

- пословни: макс П+2+Пк. У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса или се уклапају у габарите производних хала.

- производни: П (прицемље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа) односно галерија.

- помоћни објекти дозвољен је максимално спратности П+0 (приземље).

Планирани комплекс прве фазе изградње је максималне спратности П, П+1.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 39632м².

Заузетост парцеле под управном зградом са гаражом и магацином је око 470м².

Заузетост парцеле под соланом је око 210м²,

Заузетост парцеле под утоварном рампом је око 90м²,

Заузетост парцеле под платом за дизел агрегат је око 12м²,

Заузетост парцеле под платом за ТНГ гас је око 16м²,

Заузетост парцеле под планираним саобраћајницама је око 4930м².

Укупна заузетост под објектима и под саобраћајницама је око 5720м².

Бруто развијена површина свих етажа: Према УП-у износи око 0,06.

Изграђеност парцеле под планираном објектима: управним објектом са гаражом, делом за одлагање саобраћајне сигнализације и објектом солане је око 800м².

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

Корисна површина објекта: Корисна површина управног објекта са гаражом и делом за одлагање саобраћајне сигнализације је око 540м².

Корисна површина солане је око 190м².

Укупна корисна површина је око 730м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: Минимално један степеник у односу на коту прилазне саобраћајнице.

Светла висина просторија: Пословни простор администрација минимално 2.80м, складиште минимално 4.00м.

Осветлење и вентилација: Обезбедити природну вентилацију, као и 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:

На основу Обавештења о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-347/2020-III-01 од 21.12.2020.год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процени утицаја пројекта на животну средину.

- Противпожарна заштита:

На основу Услови у погледу мера заштите од пожара Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-1342/22 од 08.02.2021.год. утврђује се да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара уз обавезу да се пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставе на сагласност пројекти за извођење објекта чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.

На основу Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од Републике Србије Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-1343/22 од 08.02.2021.год., одобрава се безбедно постављање објекта. Обавезно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

- Заштита споменика културе:

Према условима издатим од Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице бр. 177-07/20-3 од 07.04.2020. год. на предметној локацији нису константовани археолошки локалитети нити материјал са археолошким садржајем. Инвеститор је у обавези да приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурних прикључака тражи услове надлежног завода ради археолошког надзора дате локације.

Према мишљењу издатом од Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице бр. 177-07/20-3 од 07.04.2020. год. произилази да је Завод дао позитивно мишљење на урбанистички пројекат за изградњу пункта за одржавање државних путева у зони петље Шимановци на аутопуту Е-70 на кат. парц. бр. 1714/1 к.о. Крњешевци.

Нивелација и регулација: Објекте и трасу прилагодити ситуацији на терену и регулисати их према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

Обрада слободних површина: Слободне површине парцеле уредити у виду травнатих површина. Све слободне површине парковски уредити са засадом високог и ниског растиња.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Пункт за одржавање државних путева оствариће саобраћајни прикључак на крак петље Шимановци, при чему се планира реконструкција постојеће трокраке раскрснице у кружну раскрсницу чија изградња није предмет ових локацијских услова. Планиране су бетонске рампе ширине 200 метра за улаз у објекте солане и гараже. Око објекта је пројектован заштитни бетонски тротоар, ширине 1,00 метар. Такође, планирана је банка око

објекта ширине 1,50 метар и постављање жичане ограде висине 2,20м. Предвиђена је изградња 8 (осам) паркинг места од којих је једно намењено за особе са инвалидитетом.

Одводњавање површинских и отпадних вода: Одводњавање је преко подужног и попречног пада саобраћајнице у посојеће каналете а затим преко сливника у сепаратор па у канал.

Одвођење отпадних вода решити прикључком на водонепропусну септичку јаму на парцели.

Врста и висина ограде: Око парцеле уколико није изграђена потребно је изградити ограду. Елементи ограде (темељи, стубови и зид) морају се градити на властитој парцели. Улична ограда треба да се естетски уклопи са архитектуром објекта и потребно је извести према улици транспарентно. Максимална висина ограде 2.20м. Обавезно је да се улазна капија отвара унутар парцеле, тј. никако према јавној површини.

Загревање објекта: Предвиђено је топловодно радијаторско загревање са принудном циркулацијом воде, снабдевање објекта топлотном енергијом је путем гасног котла.

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 картиране су инсталације гаса, ттг и струје у РГЗ Служба за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

-Саобраћајни услови:

Према техничким условима „Чистоћа“ ј.п. из Старе Пазове број: 50/141 од 28.12.2020.год.,

Према условима ЈП „Путеви Србије“ из Београда бр. 953-7364/20-1 од 29.04.2020. год..

-Електро услови:

Према Условима од Електродистрибуција Србије Београд Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.- 101194-20 од 20.05.2020.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ Београд дана 21.05.2020.год.

Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.- 376211-20 28.12.2020.год., заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 30.12.2020.год.

-Водни и канализациони услови:

Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 2909 од 31.03.2020.год.

Према Водним условима ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1342/5-20 од 11.01.2021.год. инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку исходује водну дозволу.

-ТТ услови: Према Техничким условима од 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: А335-398669/1-2020 од 21.12.2020.год.,

-Гасни услови: Према Условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број: 1020-2/20 од 02.04.2020.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.

Планирани објекат ће саобраћајни прикључак остварити преко планиране кружне раскрснице са приступном саобраћајницом ка предметном објекту, а за чију изградњу је захтев за издавање локацијских услова поднет покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај бр. ROP-PSUGZ-LOC-1/2021 дана 23.04.2021. год.

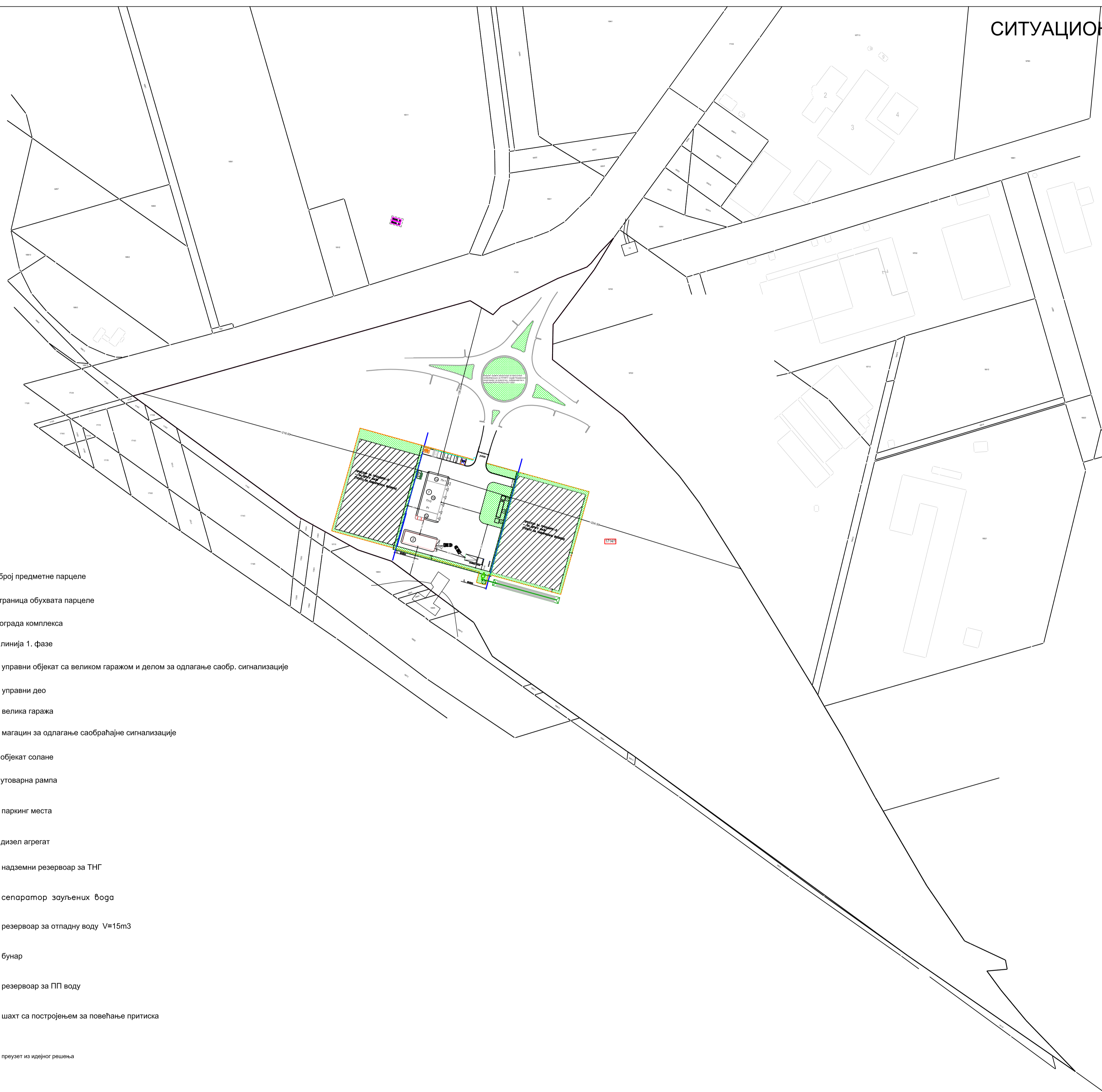
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

P = 1:1000

Легенда

- 1714/1 број предметне парцеле
- граница обухвата парцеле
- ограда комплекса
- линија 1. фазе
- ① управни објект са великом гаражом и делом за одлагање саобр. сигнализације
- ①a управни део
- ①b велика гаража
- ①в магацин за одлагање саобраћајне сигнализације
- ② објект солане
- ③ утоварна рампа
- ④ паркинг места
- ⑤ дизел агрегат
- ⑥ надземни резервоар за ТНГ
- ⑦ сепаратор зауљених вода
- ⑧ резервоар за отпадну воду V=15m³
- ⑨ бунар
- ⑩ резервоар за ПП воду
- ⑪ шахт са постројењем за повећање притиска

Графички приказ преузет из идејног решења



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 1714/1 к.о. Крњешевци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-20841/2020 од 07.12.2020.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 1714/1 к.о. Крњешевци, од РГЗ Служба за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-01-302-19073/2020 од 03.12.2020.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области животне средине, издатим од стране Општинске управе општине Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-347/2020-III-01 од 21.12.2020.год.
4. Услови у погледу мера заштите од пожара од РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-1342/22 од 08.02.2021.год.
5. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од РС, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-1343/22 од 08.02.2021.год.,
6. Услови од Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице бр. 177-07/20-3 од 07.04.2020.год.
7. Технички услови „Чистоћа“ ј.п. из Старе Пазове број: 50/141 од 28.12.2020.год.
8. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-376211-20 од 28.12.2020.год., заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, дана 30.12.2020.год.
9. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.- 101194-20 од 20.05.2020.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 21.05.2020.год.
10. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 2909 од 31.03.2020.год.
11. Водни услови од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1342/5-20 од 11.01.2021.год.
12. Технички 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: А335-398669/1-2020 од 21.12.2020.год.
13. Услови „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова, број: 1020-2/20 од 02.04.2020.год.
14. Идејно решење израђено од „ŠIDPROJEKT“ д.о.о. из Шида, бр. пројекта 58/19 Шид, октобар 2020.год.
15. Изјава главног пројектанта пункта Лазара Смиљковића, електронски потписана 11.06.2021. год
16. Катастарско топографски план израђен од геодетског бироа „ГЕОЛИДЕР“ Стара Пазова електронски потписано 22.10.2020.год.
17. Пуномоћ од стране ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд дато „ŠIDPROJEKT“ д.о.о. Шид, електронски потписана дана 23.09.2020.год.
18. Овлашћење од стране „ŠIDPROJEKT“ д.о.о. (ПИБ 100928060) из Шида дато Смиљковић Лазару из Шида електронски потписано 22.10.2020.год.
19. Такса за решење у износу од 320,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија
20. 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
21. Накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52, модел и позив на број 97 47-54139500, прималац Агенција за привредне регистре.
22. Такса за локацијске услове у износу 84.797,00 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,
дипл.правник Радомир Невајда,
струк.инж.грађ. Биљана Симеуновић

Начелница ,
д.и.а Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ из Београда, путем пуномоћника,
2. ОУ Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП Одељење Сремска Митровица,
4. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова
5. ЕД Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
6. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
7. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
8. „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, Извршна јединица Сремска Митровица,
9. „Гас Феромонт“ а.д. Стара Пазова.