



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа Стара Пазова

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-36982-LOCH-2/2021

Дана: 31.12.2021. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Број телефона: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ПРЕНАМЕНУ ОБЈЕКТА ПОРТИРНИЦЕ
У ПУНИОНИЦУ ПОКРЕТНИХ СУДОВА
СА ДОГРАДЊОМ КОМПРЕСОРСКЕ СТАНИЦЕ ЗА ГАС
на кат. парц. бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци
ул. Батајнички пут бр. 15
у централној радној зони општине Стара Пазова
Блок 26

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 централне радне зоне општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“ бр. 9/19, 29/19 и 49/21).

Подносилац захтева: „KRYOGAS“ д.о.о. (ПИБ 100209697)

из Београда, ул. Драгослава Срејовића бр. 1

чији је законски заступник Душан Дрчелић из Београда.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-36982-LOCH-2/2021 од 21.10.2021.године.

Подаци о локацији: Централна радна зона – блок 26.

Катастарска парцела: Кат. парц. бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци, која је уписана у Извод листа непокретности број: 2774 к.о. Нови Бановци, у површини 01ха 04а 49м².

Намена парцеле: Блок 26 је намењен изградњи робно-транспортних центара, логистичких центара, производно-пословних комплекса, прехранбене индустрије, 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.

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Индекс заузетости парцеле: Индекс заузетости до 60% (максимално 6269м²).

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

Индекс изграђености парцеле: Индекс изграђености није предвиђен у планском документу.

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 3135м²).

Намена објекта: На предметној кат. парц. бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци планирано је да се изврши пренамена постојећег објекта портирнице површине од 57м² у пословни објекат.

Планирано је следеће:

1. пренамена постојећег објекта означеног у копији плана бројем 1, спратности П+0, поврине 57м² у пословни објекат намењеном за пуњење покретних судова компримованим природним гасом.

2. доградња компресорске станице за гас са два компресора, спратности П+0, површине око 80м², која ће се природним гасом снабдевати подземним челичним гасоводом на притиску од максималних 1,5 бара. Цеовод излази из земље непосредно испред зида компресорске станице и улази у ормарић у којем се налази противпожарна славина. Компресори су преко еластичне везе спојени са лопастом славиницом, природни гас је компримован на максимални притисак од 250 бара, води се у сушач водене запремине 20 литара на високом притиску (атестиран је на притисак од 500 бара) у којем се одваја влага и даље струји у батерију боца односно из сушача компримовани природни гас преко гасне лопасте славине струји према пуњоници за покретне судове.

3. постављање батерије ЦНГ-а састављене од 28 (двадесет осам) боца са капацитетом складиштења 560М³, ван компресорског блока која служи као хладна резерва са сврхом да штеди компресор од честог укључивања.

3. уградња комплетне електро опреме, која није у „Ех“ изведби, у командни разводни орман површине око 1м, који се налази ван зоне опасности. Поред њега ту је и главни разводни ормар за спољну и унутрашњу расвету и остала напајања целог комплекса.

Класификација и категорија објекта: доминантна категорија Б.

Индустријске зграде - радионице до 400м²: 125103 100% Б

Фазност изградње: Нема фазне изградње.

Тип објекта: Дограђени објекат.

Спратност објекта: Максимално дозвољена висина венца 25м или П+4 (осим тотема, рекламних билборда или реперних делова условљених технологијом).

Планираном доградњом предвиђено је да се задржи постојећа висина објекта која је у складу са задатом висином венца.

Заузетост парцеле под планираним објектом: Максимална дозвољена заузетост парцеле је 6269,4м².

Заузетост парцеле под изграђеним објектом износи 57м².

Заузетост парцеле под планираном доградњом износи око 80м².

Укупна заузетост парцеле свих објеката након доградње износиће око 137м².

Бруто развијена површина свих етажа: Индекс изграђености није предвиђен у планском документу.

Изграђеност парцеле под пренамењеним постојећим објектом је 57м².

Изграђеност парцеле под планираном доградњом компресорске станице је око 80м².

Укупна изграђеност парцеле након пренамене постојећег објекта и доградње износиће око 137м².

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: Укупна површина планиране објекта је око 137м².

Карактер објекта: Стални.

Кота приземља: минимално +0,10м.

Светла висина просторија: минимално 2,80м.

Осветлење 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: На основу Обавештења о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду Општинске управе Стара Пазова број: 501-278/2021-III-01 од 23.11.2021.год. није неопходно подношење захтева за покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину.
- Противпожарна заштита: На основу услова у погледу мера заштите од пожара од Одсека за превентивну заштиту, Одељења за ванредне ситуације

у Сремској Митровици, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, Републике Србије 09.29 Број 217-17970/21 од 29.11.2021.год. нема посебних улова у погледу мера заштите од пожара али је у конкретном случају прописана обавеза прибављања сагласности на пројекте за извођење објекта чији је саставни део и пројекат заштите од пожара.

- На основу Улова 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 217-18032/21 од 29.11.2021.год., одобрава се безбедно постављање објеката. Обавезно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 парковског зеленила и травнатих површина обрађених у урбанистичком пројекту за наменску изградњу комплекса.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Предметна парцела има директан улаз – излаз на улици Бановачки пут. У складу са планским актом услед непосредне близине посајских прикључака на државни пут II Б реда број 319 (веза са државним путем А1 – Батајница – угриновци – Сурчин -веза са државним путем А3) дозвољено је да се комплекс „КугоГас“- а, приступа са кат. парц. бр. 3565 к.о. Нови Бановци, настале преарцелацијом кат. парц. бр. 2040/1 и 2040/4 к.о. Нови Бановци.

Одводњавање површинских вода: Атмосферска вода са крова и саобраћајних површина предвиђено је да се прикупља и одводи у оквиру зелених површина на парцели, а према условима надлежних предузећа из ове области.

Врста и висина оградe: Око парцеле потребно је изградити ограду. Елементи оградe (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 оградe 2,20 м.

Загревање објекта: Није предвиђено загревање објеката.

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 катастарског плана воодва за кат.парц.бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар воодва Нови Сад картиране су инсталације воодва.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Електро услови: Према Условима за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-346068-21 од 20.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 21.12.2021. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Воодвод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 7718 од 23.11.2021. год.
- ТТ услови: Према Техничким условима за пројектовање и прикључење од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу Сремска Митровица, број: Д210-532276/1-2021 од 22.11.2021.год.
- Гасни услови:

Према Техничким условима од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова број: 4255-2/21 од 01.12.2021.год.

Према Техничким условима за прикључење објекта од „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова број: ТИ УГИ број: 4255-3/21 од 01.12.2021.год.

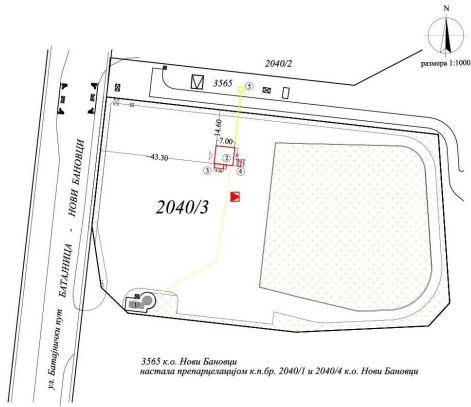
Напомена:

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.

Приказ грађевинских и регулационих линија

ЛЕГЕНДА:

-  Планирна огрница
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Улаз у објект
- 1. постројења посковин објект
 2. електроенергетска станица
 3. батерија ШП
 4. регулационно електро опрема
 5. постројења мерно регулациона станица
-  трфео станица
-  привлачна линија
-  регулационна линија



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија плана за кат.парц.бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, СКН Стара Пазова бр. 956-04-098-23508/2021 од дана 05.11.2021.год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 2040/3 к.о. Нови Бановци, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-302-25633/2021 од 04.11.2021.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-278/2021-III-01 од 23.11.2021.год.
4. Услови од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-17970/21 од 29.11.2021.год.
5. 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 217-18032/21 од 29.11.2021.год.
6. Услови од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.346068-21 од 20.12.2021.год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 21.12.2021. год.
7. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, 7718 од 23.11.2021. год.
8. Технички услови од Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу Сремска Митровица, број: Д210-532276/1-2021 од 22.11.2021.год.
9. Идејно решење израђено од стране стране од ПР „Зоран Тотић“ Београд, бр. тех. документације ГС – 0 - 73/2021 у Београду, октобра 2021. Год.
10. Катастарско топографски снимак израђен од „ABSOLUT DOCUMENTS VS“ д.о.о. Стара Пазова од 18.09.2021.год.
11. Такса за решење у износу од 4210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
12. 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.
13. Накнада за ЦЕОП у износу од 2000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 41-5100000, прималац Агенција за привредне регистре.
14. Такса за локацијске услове у износу од 40.000,00 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,

Радомир Невајда, дипл.правник

Биљана Симеуновић, струк.инж.грађ

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић дипл.инж.арх.

Доставити:

1. „KRYOGAS“ д.о.о. (ПИБ 100209697) из Београда, путем пуномоћника,
2. Одељење за привреду, ОУ општине Стара Пазова,
3. МУП, Одељење Сремска Митровица,
4. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
5. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
6. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
7. „Телеком Србија“ Београд, Одељење за планирање и изградњу Сремска Митровица.