

Република Србија
Општина Стара Пазова
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-38289-LOC-1/2020
Дана: 08.02.2021. године
СТАРА ПАЗОВА, Светосавска бр.11
Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА ЗА РЕМОНТ МОТОРА АВИОНА
Mtu Maintenance Serbia
I ФАЗА
на кат. парц. бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова
у Централној радној зони општине Стара Пазова
у блоку 6

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 и 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. 68/19), 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 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.

Урбанистички пројекат: Урбанистички пројекат за изградњу комплекса за ремонт мотора авиона „MTU Maintenance Serbia“ на кат.парц.бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова Општина Стара Пазова израђен од стране Пројектног бироа „Page Consortium“ д.о.о. из Београда, који је потврђен од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине из Новог Сада под бројем: 140-35-50/2020-01 од 24.12.2020. год..

Подносилац захтева: „MTU MAINTENANCE SERBIA“ д.о.о. (ПИБ 111531672)
из Београда-Нови Београд, ул. Владимира Поповића бр. 6

Пуномоћник: Вељко Мрдак из Београда,
представник „Energogroup“ д.о.о. (ПИБ 100834428)
из Београда, ул. Незнаног јунака бр. 7.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-38289-LOC-1/2020 од 25.12.2020.год.

Подаци о локацији: Кат. парц. бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова налази се у урбанистичкој целини - блоку 6 у Централној радној зони општине Стара Пазова.

Катастарска парцела:

Кат. парц. бр. 5650/7 к.о. Нова Пазова, уписана је у лист непокретности број: 5634 к.о. Нова Пазова, у површини 21ха 68а 72м².

Кат. парц. бр. 5650/11 к.о. Нова Пазова, уписана је у лист непокретности број: 5634 к.о. Нова Пазова, у површини 04ха 00а 00м².

Намена парцеле: Блок 6 намењен је за изградњу робно-транспортних центара, логистичких центара, производно-пословних комплекса, прехрамбене индустрије, индустрија елек. и оптичких 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 иван грађевинског подручја.

Индекс заузетости парцеле: До 60% (максимално до 154123м²)

Индекс изграђености: Није предвиђен планским документом. Према УП-у у првој фази је до 0,007% што износи 1.847м².(индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле);

Површина под зеленилом: Минимално 20% (што износи 51374м²).

Категорија и класа објекта: Доминантна категорија Б.

Под категорију Б спадају следећи објекти:

1. Објекат бр. 2 портирница 1 - категорија Б.
2. Објекат бр. 3 портирница 2 са две колске ваге - категорија Б.
3. Објекат бр. 4 надстрешница за пушаче 1 - категорија Б.
4. Објекат бр. 5 надстрешница за пушаче 2 - категорија Б
5. Објекат бр. 6 надстрешница за пушаче 3 - категорија Б
6. Објекат бр. 7 надстрешница за пушаче бр. 4 - категорија Б
7. Објекат бр. 9 аутобуско стајалиште - категорија Б

Под категорију А спада следећи објекат:

8. Објекат бр. 8 бицикларник - категорија А

Под категорију Г спадају следећи објекти:

9. Објекат бр. 10 тотем 1 - категорија Г,
10. Објекат бр. 11 тотем 2 - категорија Г,
11. Објекат бр. 12 гасно мерно регулациона станица бр. 1 - категорија Г,
12. Објекат бр. 13 гасно мерно регулациона станица бр. 2- категорија Г,
13. Објекат бр. 14 разводно постројење 20kV - категорија Г,
14. Објекат бр. 20 танк за спринклер бр. 1 - категорија Г,
15. Објекат бр. 21 танк за спринклер бр. 2 - категорија Г,
16. Објекат бр. 22 пумпна станица за спринклер - категорија Г,
17. Објекат бр. 23 танк за хидрантску мрежу - категорија Г,
18. Објекат бр. 24 пумпна станица за хидрантску мрежу - категорија Г,
19. Објекат бр. 25 танк за санитарну воду - категорија Г,
20. Објекат бр. 26 пумпна станица за санитарну мрежу - категорија Г.

1. Класификациони број за објекат бр. 2: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 6,34%;
2. Класификациони број за објекат бр. 3: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 50,25%;
3. Класификациони број за објекат бр. 4: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 0,32%;
4. Класификациони број за објекат бр. 5: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 0,32%;
5. Класификациони број за објекат бр. 6: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 0,32%;
6. Класификациони број за објекат бр. 7: 221420 Б остале зграде - неklasификоване - 0,32%;
7. Класификациони број за објекат бр. 9: 127420 Б остале зграде - неklasификоване - 0,81%.

Укупно: 58,68%

8. Класификациони број за објекат бр. 8: 124220 А остале зграде - неklasификоване - 6,77%;

Укупно: 6,77%

9. Класификациони број за објекат бр. 10: 242002 Г остале грађевине (осим зграда) - неklasификоване - 0,04%;
10. Класификациони број за објекат бр. 11: 242002 Г остале грађевине (осим зграда) - неklasификоване - 0,04%;
11. Класификациони број за објекат бр. 12: 222100 Г локална мрежа гасовода - 0,5%;
12. Класификациони број објекат бр. 13: 222100 Г локална мрежа гасовода - 0,5%;
13. Класификациони број објекат бр. 14: 222420 Г - трансформаторске станице и подстанице - 3,88%;
14. Класификациони број објекат бр. 20: 222220 Г остале грађевине у локалној водоводној мрежи - 6,97%;
15. Класификациони број објекат бр. 21: 222220 Г остале грађевине у локалној водоводној мрежи - 6,97%.
16. Класификациони број објекат бр. 22: 125211 Г резервоари и цистерне - 4,94%
17. Класификациони број објекат бр. 23: 222220 Г - остале грађевине у локалној водоводној мрежи - 3,56%;
18. Класификациони број објекат бр. 24: 125211 Г резервоари и цистерне - 2,38%
19. Класификациони број објекат бр. 25: 222220 Г остале грађевине у локалној водоводној мрежи - 3,56%.
20. Класификациони број објекат бр. 26: 125211 Г резервоари и цистерне -1,19%;

Укупно: 34,53%

Намена објекта:

Планирана је изградња комплекса за ремонт мотора авиона „MTU MAINTENANCE SERBIA“ у две фазе изградње на катастарским парцелама број 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова.

Предмет ових локацијских услова је I фаза изградње.

У I фази изградње планирани су пратећи садржаји – објекти и интерне саобраћајне површине у функцији будућег главног објекта намењеног за ремонт мотора авиона.

I фаза обухвата изградњу 20 (двадесет) објеката и то:

- 1) Портирница 1 објекат бр. 2, спратности П+0, корисне површине око 64м², намењена је за контролу улаза запослених лица и посетилаца комплекса. У склопу овог објекта предвиђена је пријавница - чекаоница, канцеларија, чајна кухиња, мокри чвор за запослене и техничка просторија. Објекат је планиран да се постави на улазу у комплекс из улице „Нова 4“.
 - 2) Портирница 2 са две наткривене колске ваге, објекат бр. 3, спратности П+0, површине затвореног простора око 317м² и површине наткривеног простора око 535 м². Објекат је намењен за контролу улаза теретних возила са техничким блоком. У склопу овог објекта предвиђена је чекаоница са рецепцијом, канцеларија, чајна кухиња, две улазне зоне, соба за надзор, мокри чвор, остава, 10 (десет) техничких просторија, сервер соба и соба за резервоар дизел горива. Надстрешница је планирана изнад обе колске ваге како би заштитила теретна возила приликом контроле товара при улазу и излазу из комплекса. Објекат је планиран да се постави на улазу у комплекс из улице Бановачки пут.
 - 3) Надстрешница за пушаче 1 објекат бр. 4, спратности П+0 намењена је за место предвиђено за пушење ван будућег главног објекта, корисне површине око 6м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини портирнице 1.
 - 4) Надстрешница за пушаче 2 објекат бр. 5, спратности П+0 намењена је за место предвиђено за пушење ван будућег главног објекта, корисне површине око 6м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини будућег главног објекта са југозападне стране истог.
 - 5) Надстрешница за пушаче 3 објекат бр. 6, спратности П+0 намењена је за место предвиђено за пушење ван будућег главног објекта, корисне површине око 6м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини будућег главног објекта са северозападне стране истог.
 - 6) Надстрешница за пушаче 4 објекат бр. 7, спратности П+0 намењена је за место предвиђено за пушење ван будућег главног објекта, корисне површине око 6м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини портирнице 1.
 - 7) Бицикларник објекат бр. 8, спратности П+0, намењен за паркинг за бицикле запослених лица са надстрешницом, површине је површине 125м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини портирнице 1.
 - 8) Аутобуско стајалиште објекат 9, спратности П+0, намењен је за наткривено место за чекање аутобуса за превоз запослених лица, површине око 15м². Објекат је планиран да се постави у непосредној близини портирнице 1.
 - 9) Тотем 1 објекат бр. 10, намењен за постављање графичког симбола предузећа, висине око 15м и површине око 1м², Објекат је планиран да се постави на улазу у комплекс из улице „Нова 4“.
 - 10) Тотем 2 објекат бр. 11, намењен за постављање графичког симбола предузећа, висине око 15м и површине око 1м². Објекат је планиран да се постави на улазу у комплекс са улице Бановачки пут.
 - 11) Гасно мерно регулациона станица 1 објекат бр. 12 намењен је да буде максималног капацитета природног гаса 1400м³/час, површине око 9м². Објекат је планиран да се постави у зеленом појасу комплекса гледано из улице „Нова 4“ са могућношћу директног прилаза са улице.
 - 12) Гасно мерно регулациона станица 2 објекат бр. 13 намењен је да буде максималног капацитета природног гаса 400м³/час, површине око 9м². Објекат је планиран да се постави у зеленом појасу комплекса гледано из улице Бановачки пут са могућношћу директног прилаза са улице.
 - 13) Разводно постројење 20kV, објекат бр. 14, спратности П+0, намењено је за мерење утрошка електричне енергије, површине око 72м². Објекат је планиран да се постави у зеленом појасу комплекса гледано из улице „Нова 4“ са могућношћу директног прилаза са улице
- Напајање комплекса електричном енергијом планирано је да се врши преко мерно-расклопног постројења 20kV, које ће се напајати из ТС 110/20 kV „Нова Пазова“ инсталисане снаге 2x31,5М из разводног постројења 20kV. Планирано је и резервно напајање комплекса са 20kV вода из ТС 110/20 kV „Стара Пазова“. Планирана инсталисана снага свих предвиђених објеката и постројења на комплексу је 15000kW. Мерење потрошње електричне енергије ће се вршити у разводном постројењу 20kV планираном у зеленом појасу комплекса гледано из улице „Нова 4“.

- 14) Танк за спринклер 1, објекат бр. 20, намењен је за смештај воде за гашење пожара, висине око 17м и површине око 129м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 15) Танк за спринклер 2 објекат бр. 21, намењен је за смештај воде за гашење пожара, висине око 17м и површине око 129м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 16) Пумпна станица за спринклер, објекат бр. 22, намењен је за смештај спринклер инсталација, висине око 5,50 метара, спратности П+0, површине око 91м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 17) Танк за хидрантску мрежу, објекат бр. 23, површине око 66м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 18) Пумпна станица за хидрантску мрежу, објекат бр. 24, спратности П+0, површине око 44м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 19) Танк за санитарну воду, објекат бр. 25, површине око 66м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
 - 20) Пумпна станица за санитарну мрежу, објекат бр. 26, спратности П+0, површине око 22м². Објекат је планиран у јужном делу комплекса у непосредној близини будућег главног објекта.
- Укупна корисна површина затвореног простора планираних објекта (портирница бр. 1 и бр. 2) износи око 381м²
- Укупна бруто површина планираних објекта је око 1847м².

У I фази изградње планирана је и изградња интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг површина укупне површине око 33169 м², пешачких стаза и тротоара површине око 4176м², као и укупно 427 паркинг места, од тога:

- 400 пм за путничка возила;
- 10 пм за путничка возила за особе са посебним потребама;
- 5 пм за тешка теретна возила;
- 12 пм за доставна возила;

Укупна површина под паркингом око 7250м²

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња I фазе на комплексу.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Спратност објекта: Максимално дозвољена спратност није задата Планом, већ је исто дефинисано максималном висином венца од 18 метара (осим реперних делова условљених технологијом).

Планирана спратност свих објеката је П+0.

Заузетост парцеле под планираним објектима: Максимална заузетост је око 154123м².

Заузетост парцеле под планираним објектима око 1847м².

Заузетост парцеле по унутрашњим саобраћајницама и пешачким површинама је око 37345м².

Бруто развијена површина свих етажа: Индекс изграђености није задат Планом.

Према УП-у у првој фази је до 0,007% што износи око 1847м².

Планираном изградњом изграђеност парцеле је око 1847м².

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 објеката: Укупна корисна површина затвореног простора планираних објеката је око 381м².

Карактер објекта: Стални.

Висина објеката: Максимална висина венца је 18м (осим реперних делова условљених технологијом).

Максимална висина објекта 17м – танк. Преостали објекти су нижи од танка.

Кота приземља: Минимално +0.10 м.

Светла висина просторија: Минимална висина за пословне просторије је 2.80м.

Отвори на фасади према ближој суседној међи: Планирани објекти нису предвиђени у непосредној близини међе тачније у непосредној близини било ког објекта на суседним парцелама, тако да за исте нема услова у смислу димензионисања прозорских отвора.

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 услова од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине из Новог Сада бр. 140-501-94/2020-05 од 13.01.2020.год. инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно доградња предметних објеката се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09).

На основу Обавештења о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издатог од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-14/2021-III-01 од 18.01.2021.год. није неопходно подношење захтева за покретање поступка процене утицаја наведеног пројекта на животну средину за изградњу I фазе комплекса за ремонт мотора авиона јер се предметни пројекат не налази ни на Листи I, ни на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 114/2008).
- Заштита објеката посебне намене – војни комплекс:

На основу обавештења Министарства одбране РС Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру број 433-6 од дана 07.02. 2020. год. за изградњу објеката у зони ограничене градње обавезна је претходна сагласност Министарства одбране.

У складу са обавештењем Министарства одбране РС Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру број 718-4 од дана 27.01. 2021. год. нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље на кат. парц. бр. 5650/7 и 5650/11 у к.о. Нова Пазова.
- Противпожарна заштита:

На основу Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од Републике Србије Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-346/20 од 09.10.2019.године произилази да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија 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 Услова 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 217-44/21 од 05.01.2021.године 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 Услова 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 217-18652/20 од 05.01.2021.године, одобрава се безбедно постављање објеката. 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.
- Санитарна заштита:

На основу санитарних услова за издавање акта о урбанистичким условима од Републике Србије Аутономне покрајине Војводине Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици број: 138-53-00041-2/2020-14 од 08.01.2020.године, прописана је обавеза да пре отпочињања обављања делатности у објекту морају да буду обезбеђени прописани општи и посебни санитарни услови.

Нивелација и регулација: Објекте на комплексу регулисати према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова са датим регулационим и грађевинским линијама.

Графички прилог са приказом грађевинских и регулационих линија преузет из Идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта.

Обрада слободних површина: Слободне површине парцеле уредити у виду парковског зеленила и травнатих површина.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Планирани комплекс има колски и пешачки приступ са постојећег локалног пута-ул. Бановачки пут на југоисточној страни као и са планиране саобраћајнице улице Нова 4 са североистока планираног комплекса. Приступ за запослене који

долазе бициклом је из улице Нова 4 и на месту улаза планирани су објекти за паркирање бицикала као и аутобско стајалиште док је у наставку на површини у југоисточном делу парцеле предвиђен паркинг за путничка возила. Улаз за теретна и доставна возила је из улице Бановачки пут. Кретање запослених и посетилаца обезбеђено је пешачким стазама (тротоарима) до главних улаза у објекте. У јужном делу локације предвиђен је приступ камионима и другим теретним возилима где је позиционирана портирница са две колске ваге и 17 паркинг места за теретна и доставна возила дуж главног платоа. Око главног објекта је предвиђена изградња интерних саобраћајница за једносмерно и двосмерно кретање возила. Саобраћај се регулише хоризонталним ознакама. Планираним саобраћајним решењем унутар комплекса обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција и проходност за меродавно возило – шлепер, тешко теретно возило са полуприколицом ТТВ-3 на простору целог комплекса. На јужној страни главног објекта предвиђен је бетонирани простор (плато) за одлагање отпада, димензија 20x20м који је постављен тако да је омогућен директан, лак и неометан приступ комуналне службе. Планирано саобраћајно решење омогућује пролаз противпожарног возила кроз комплекс и њихов безбедан приступ свим локацијама. У оквиру паркинга за путничка возила има 10 паркинг места намењених за особе са посебним потребама. Укупно је остварено 400 паркинг места за путничка возила, 12 паркинг места за доставна возила и 5 паркинг места за теретна возила.

Одводњавање атмосферских вода: Одвођење атмосферских вода планирано је на сопственој парцели отвореним земљаним каналима или ретензијом.

Одводњавање фекалних вода: Прикључење комплекса на водоводну и канализациону мрежу је могуће тек након изградње уличне канализационе мреже као и потписивања Уговора у складу са важећим Одлукама.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Врста и висина оградe: Елементи оградe (темељи, стубови и зид) морају се градити на властитом парцели. Максимална висина оградe 2.20м.

У оквиру оградe целокупног комплекса биће формирана ограда Слободне зоне у оквиру које ће се налазити објекти комплекса, а одвајаће га од дела на ком ће бити формиране површине за паркинг за запослене и посетиоце. Комплекс ће бити видно обележен симболима на улазима у комплекс.

Улаз возилима и паркирање је дозвољено искључиво изван оградe Слободне зоне, осим за доставна возила и возила са специјалном дозволом, која пролазе потребну процедуру у канцеларијама у оквиру објеката Портирница које се налазе на улазима у комплекс.

Загревање објекта: За загревање објеката планира се грејање на гас.

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

Према уверењу издатом од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад нема уписаних водова на кат. парц. бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Саобраћајни услови: Према Техничким условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број: 50/03 од 10.01.2020.год.
- Електро услови:
Према Условима за израду урбанистичког пројекта од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-1272-20 од 24.01.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 24.01.2020.године.
Према Условима за пројектовање и прикључење од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-390286-20 од 06.01.2021.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 15.01.2021.год..
- Водни и канализациони услови:
Према Техничким условима за израду урбанистичког пројекта од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 9202 од 19.11.2020.год.
Према Техничким условима за израду урбанистичког пројекта од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 393 од 25.01.2021.год. како комплекс није инфраструктурно опремљен потребно је пројектовати и изградити део водоводне мреже у дужини око 850м од пута Војка – Бановци до краја комплекса МТУ, део улице 4. Такође, за канализацију употребљених вода у току је пројектовање дела канализационе мреже од ЦС-4 до краја новопланиране улице 4, укупна дужина

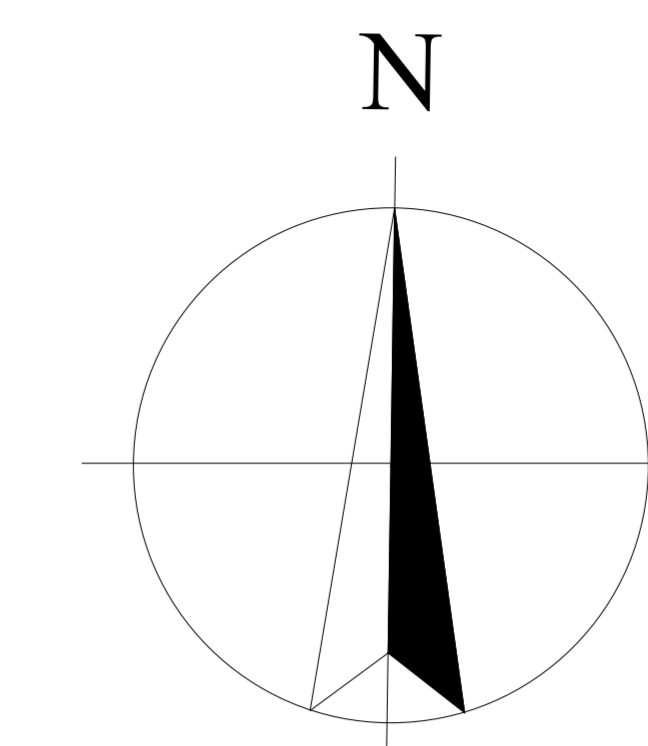
тресе износи око 1345м, а уколико постоје технолошке отпадне воде обавезно је предвидети претходно пречишћавање, а квалитет отпадних вода мора одговарати МДК према Одлуци о одвођењу атмосферских и отпадних вода (Сл. лист општина Срема бр. 17/15, 21/16, 9/17 и 43/20).
Према Водним условима издатим од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад број: I-1354/3-20 од 14.01.2021.године инвеститор има обавезу да након изградње у посебном поступку прибави 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: А335-1746/1-2020 од 03.01.2020.год..
- Гасни услови: Према Условима за израду урбанистичког пројекта од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број: 343-3/20 од 25.11.2020.год..

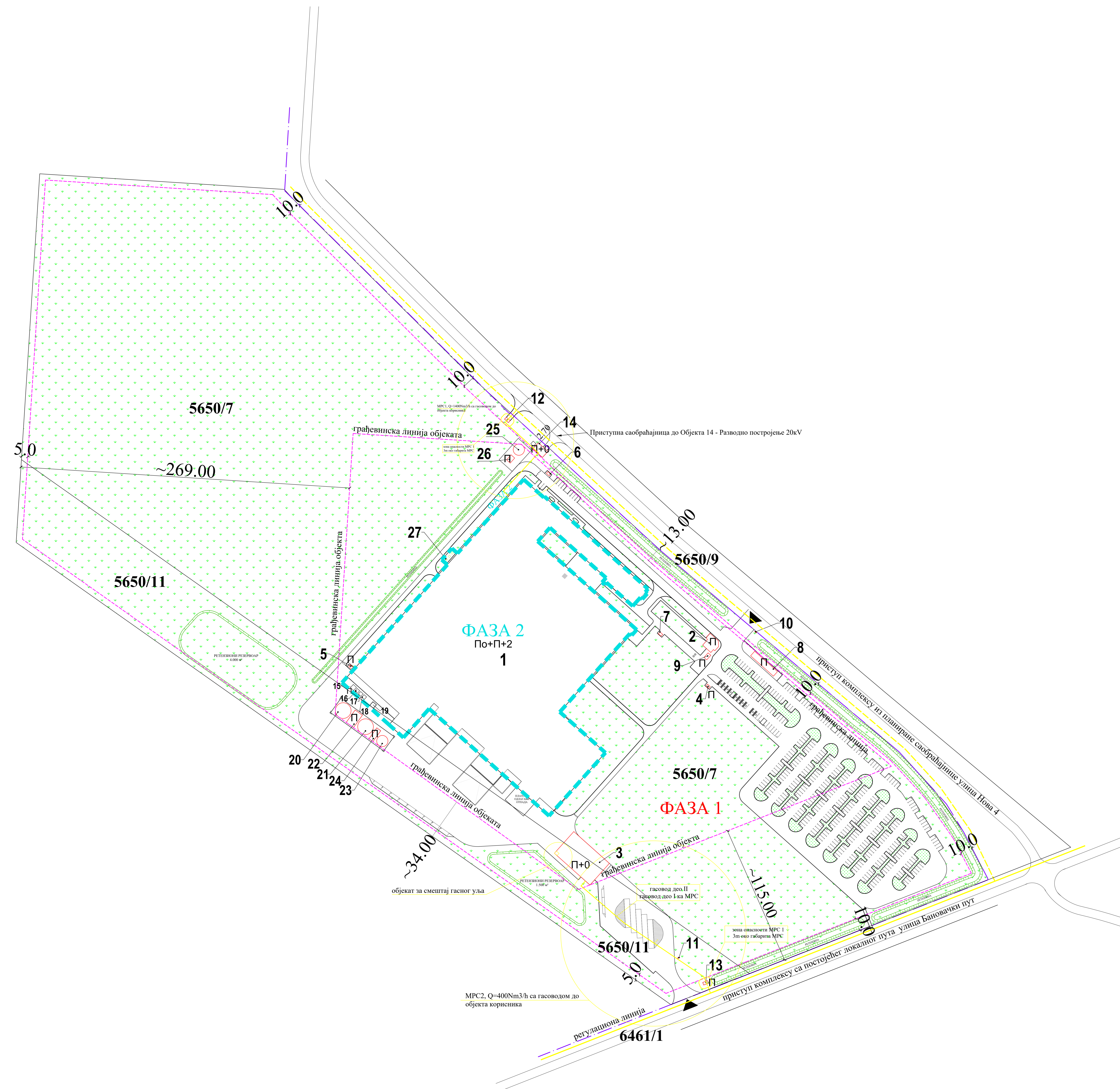
Напомена:

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.

Приказ грађевинских и регулационих линија



P - 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА I ФАЗЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ ФАЗА 1:

- Објекат број 2 - Портирница 1
- Објекат број 3 - Портирница 2 са две колске ваге
- Објекат број 4 - Надстрешница за пушаче 1
- Објекат број 5 - Надстрешница за пушаче
- Објекат број 6 - Надстрешница за пушаче
- Објекат број 7 - Надстрешница за пушаче
- Објекат број 8 - Бицикларник
- Објекат број 9 - Аутобуско стајалиште
- Објекат број 10 - Тотем 1
- Објекат број 11 - Тотем 2
- Објекат број 12 - Гасна мерно регулациона станица
- Објекат број 13 - Гасна мерно регулациона станица
- Објекат број 14 - Разводно постројење
- Објекат број 20 - Танк за спринклер 1
- Објекат број 21 - Танк за спринклер 2
- Објекат број 22 - Пумпна станица за спринклер
- Објекат број 23 - Танк за хидрантску мрежу
- Објекат број 24 - Пумпна станица за хидрантску мрежу
- Објекат број 25 - Танк за санитарну воду
- Објекат број 26 - Пумпна станица за санитарну мрежу

ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ ФАЗА 2:

- Објекат број 1 - Објекат за ремонт мотора авиона
- Објекат број 15 - Танк за CO₂
- Објекат број 16 - Танк за O₂
- Објекат број 17 - Танк за N₂
- Објекат број 18 - Танк за Ar
- Објекат број 19 - Танк за H₂
- Објекат број 27 - Отпашивачи

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија плана за кат.парц.бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, СКН Стара Пазова од 30.12.2020.год.
2. Уверење од РГЗ-а СКН Одељење за катастар водова Нови Сад за кат.парц.бр. 5650/7 и 5650/11 к.о. Нова Пазова. бр. 956-01-302-20948/2020 од 30.12.2020.год.
3. Услови од Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине из Новог Сада бр. 140-501-94/2020-05 од 13.01.2020.год.
4. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број: 501-14/2021-III-01 од 18.01.2021.год.
5. Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Републике Србије МУП Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-346/20 од 09.10.2019.год.
6. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од Републике Србије МУП Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-18652/20 од 05.01.2021.год.
7. Услови у погледу мера заштите од пожара Републике Србије, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-44/21 од 05.01.2021.год.
8. Санитарни услови од Републике Србије, АП Војводине, Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици број: 138-53-00041-2/2020-14 од 08.01.2020.год.
9. Обавештење Министарства одбране Републике Србије Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру број 718-04 од дана 27.01.2021. год.
10. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-1272-20 од 24.01.2020.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 24.01.2020.год.
11. Услови од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-390286-20 од 06.01.2021.год. заведено на писарници „ЕПС Дистрибуција“ дана 15.01.2021.год..
12. Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 9202 од 19.11.2020.год.
13. Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број: 393 од 25.01.2021.год.
14. Водни услови издати од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад број: I-1354/3-20 од 14.01.2021.год.
15. Технички услови 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: А335-1746/1-2020 од 03.01.2020.год..
16. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број: 343-3/20 од 25.11.2020.год.
17. Идејно решење израђено од „ENERGOGROUP“ д.о.о. из Београда, број техничке документације 965-0/2020 у Београду 2020.год..
18. Катастарско топографски план израђен од „GEOSMART“ д.о.о. из Лазаревца, у Новој Пазови фебруар 2020.год.
19. Пуномоћје од „MTU Maintenance Serbia“ из Београда-Нови Београд, дато „ENERGOGROUP“ д.о.о. из Београда од 14.01.2020. год. и електронски потписано 29.04.2020. год.
20. 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.
21. 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.
22. Накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 24-52401300, прималац Агенција за привредне регистре.
23. Такса за локацијске услове у износу од 289.036,00 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.инг.грађ. Биљана Симеуновић
дипл. правник Радомир Невајда.

Начелница,

дипл.инг.арх. Душанка Грозданић Миловић

Доставити:

1. „MTU MAINTENANCE SERBIA“ д.о.о. из Београда, путем пуномоћника,
2. Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине из Новог Сада
3. Општинска управа Стара Пазова, Одељење за привреду,
4. Министарство одбране Републике Србије
5. МУП Одељење Сремска Митровица,
6. Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сремској Митровици
7. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова
8. ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума,
9. „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова,
10. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
11. „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, Извршна јединица Сремска Митровица,
12. „Гас феомонт“ ад Стара Пазова,