



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
Општинска управа Стара Пазова  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-26542-LOC-1/2021  
Дана: 08.11.2021. године  
Стара Пазова, Светосавска 11  
Број телефона: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ УНУТРАШЊЕГ ДИСТРИБУТИВНОГ  
ИНДУСТРИЈСКОГ ГАСОВОДА РАДНОГ ПРИТИСКА  
ОД 1 ДО 4 БАРА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА „FRONERI ADRIATIC“  
на кат.парц. бр. 4869/2 и 4869/3 к.о. Стара Пазова  
и 2791/3 к.о. Стари Бановци**

**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, 9/20 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), 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. године.

**Плански основ за израду локацијских услова:** План генералне регулације за насеље Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, бр. 11/17 и 43/20).

**Инвеститор:** „FRONERI ADRIATIC“ д.о.о. (ПИБ 109630033)

из Старе Пазове, ул. Бановачки пут бб

**Пуномоћник:** Милан Ристић

из Београда

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-26542-LOC-1/2021 од 16.08.2021. године

**Подаци о локацији:** Источна радна зона

**Катастарска парцела:**

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц. бр. 4869/2 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 8398 у површини од 05а 56м<sup>2</sup>.

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц. бр. 4869/3 к.о. Стара Пазова, уписана је у лист непокретности број 8398 у површини од 17а 01м<sup>2</sup>.

Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода кат.парц. бр. 2791/3к.о. Стари Бановци, уписана је у лист непокретности број 3916у површини од 04ха 80а 49м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Источна радна зона, Блок Р1.8 - производни комплекс „Нестле“, намењен за комплекс фабрике сладоледа.

**Врста земљишта:** Градско грађевинско земљиште.

**Степен заузетости парцеле:** Степен заузетости до 65% што износи 32.699м<sup>2</sup>.

*(Степен заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима);*

**Индекс изграђености:** Није дефинисан планским документом.

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

**Минимална површина под зеленилом:** 15 % (минимално 7.546м<sup>2</sup>).

**Намена објекта:** Планира се реконструкција и изградња унутрашњег дистрибутивног индустријског гасовода радног притиска од 1 до 4 бара у оквиру комплекса „FRONERI ADRIATIC“ на кат.парц. бр. 4869/2 и 4869/3 к.о. Стара Пазова и 2791/3 к.о. Стари Бановци тако што се:

-**реконструкција** врши заменом постојећег интерног гасовода радног притиска 1-3 бара новим радног притиска од 1 до 4 бара од тачке Т1 до Т6.

Нова цев гасовода након МРС (тачка Т1) планирана је да се поставиодземно до тачке Т2, где иде испод интерне саобраћајнице до тачке Т3, затим

наставља преко тачке Т4 до тачке Т5 где се полаже на безбедној удаљености од постројења у травнатој површини, а од тачке Т5 до тачке Т6 се пружа паралелно са западном границом кат. парц. бр. 4869/3 к.о. Стара Пазова. У тачки Т6 се оставља прикључак за постојећи подземни гасовод који се креће према постојећој котларници од тачке Т6 до Т15, а који гасовод није део овог пројекта осим у делу прикључења на новопроектовани гасовод у тачки Т6. Дужина полагања трасе је око 95 метара.

**-изградња** новог гасовода радног притиска од 1 до 4 бара полази од тачке Т6 и наставља подземно и паралелно са западном границом парцеле к.п. 4869/3 к.о. Стара Пазова до тачке Т7 до тачке Т8 затим скреће према новој котларници где даље наставља кроз кат. парц.бр. 2791/3 к.о. Стари Бановци и наставља паралелно са северним зидом нове котларнице до тачке Т9 где се поставља надземно до тачке Т10 од које се пружа челична цев до главног запорног органа за брзо затварање гаса који је у функцији гасне котларнице – ПП вентила. Дужина полагања трасе је око 79 метара.

#### **Класификација и категорија објекта:**

Локална мрежа гасовода-локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда) - 222100 (категирија објекта Г) -100,00%

**Фазност изградње:** Није предвиђена фазна градња.

**Карактер објекта:** Стални.

**Дужина трасе:** Реконструкција трасе у дужини око 95м.

Изградња трасе у дужини око 79м.

Укупна дужини трасе је око 174м.

#### **Мере заштите:**

- Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за 2 (другу) климатску зону.
- Сеизмичка заштита: Објекат предвидети за 8 (осми) степен сеизмичности.
- Противпожарна заштита: На основу услова у погледу мера заштите од пожара МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-14571/21 од 23.09.2021. године, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, а потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Такође, утврђена је обавеза да се пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу достави на сагласност пројекат за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

**Нивелација и регулација:** Трасе прилагодити ситуацији на терену и регулисати их према графичном прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

**Подземне инсталације:** Приликом предметне реконструкције и 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.

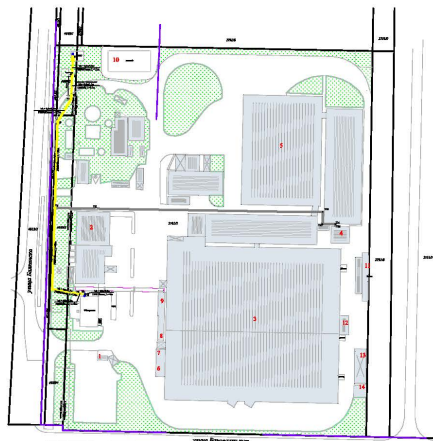
#### **Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

- Електро услови: Према Условима од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-220921-21 од 04.10.2021. године, заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 05.10.2021. године.
- ТТ услови: Према Техничким условима од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-422164/1-2021 од 24.09.2021. год.
- Водни и канализациони услови: Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 6450 од 30.09.2021.год.
- Гасни услови: Технички услови „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3384-2/21 од 09.10.2021.год.

#### **Напомена:**

Локацијски услови важе 2 (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.

## Ситуација развод унутрашње гасне инсталације



- Легенда:
- Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Котларница - није предмет ових л.у.
  - Постојећи објекти
  - ▲ Улаз
  - ▲ НАПОМЕНА
  - Постојећа унутрашња гасна инсталација - није део ових лок. услова
  - Подземна унутрашња гасна инсталација
  - Надземна унутрашња гасна инсталација

Објект котларнице се изводи фазно, где је првобитно прва фаза, а друге друга фаза извођења објекта  
Објекти број 1,2,3,4,5 су у поступку извођења Употребне дозволе, Грађевинска дозволе бр.ROP-SPZ-9164-CP1-2/2017  
Објекти број 6,7,8,9,10,11,12,13,14 су у поступку извођења Употребне дозволе, Грађевинска дозволе бр.ROP-SPZ-29491-CP1-2/2020

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

1. Копија плана за кат.парц. бр. 4869/2, 4869/3 к.о. Стара Пазова и 2791/3 к.о. Стари Бановци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-17968/2021 од 01.09.2021.год.
2. Уверење за кат.парц. бр. 4869/2, 4869/3 к.о. Стара Пазова и 2791/3 к.о.Стари Бановци, од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-302-19073/2021 од 27.08.2021.год.
3. Услови у погледу мера заштите од пожара МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-14571/21 од 23.09.2021. год.
4. Услови „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-220921-21 од 04.10.2021. године, заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, дана 05.10.2021. год.
5. Техничким условима од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број Д210-422164/1-2021 од 24.09.2021. год.
6. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 6450 од 30.09.2021.год.
7. Технички услови „Гас феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3384-2/21 од 09.10.2021.год.
8. Идејно решење израђено од стране „INECON“ д.о.о. из Београда, бр. пројекта 21-02\_ИДР\_0\_Rev.00, августа 2021. год.
9. Пуномоћје за заступање од стране „Froneri Adriatic“ д.о.о. Стара Пазова од 09.08.2021. године дато Ристић Милану из Београда, електронски потписано 10.08.2021. год.
10. Сагласност за извођење радова на реконструкцији унутрашњег дистрибутивног гасовода радног притиска од 1 до 4 бара издата од стране „Nestle Adriatic“ д.о.о. Београд - Сурчин као имаоца права на кат.парц. бр. 4869/2 и 4869/3 к.о. Стара Пазова, од 13.08.2021. год.,
11. Катастарско топографски план од „TERRA nova“, израђен јуна 2021. год.
12. Такса 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 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 9741-51000000, прималац Агенција за привредне регистре.
14. Такса у износу од 4.210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Буџет Републике Србије.
15. Такса за локацијске услове у износу од 12.100,00 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. „Froneri Adriatic” д.о.о. из Старе Пазове, путем пуномоћника,
2. Општинска управа општине Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Мигровици, Одсек за превентивну заштиту,
4. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ Рума
5. „Телеком Србија“ а.д. Београд Служба, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Мигровица
6. „Гас – феромонт“ а.д. Стара Пазова.