



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: ROP-SPZ-545-LOCH-2/2022

Дана: 29.03.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ДОГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА
ТЕЧНИМ НАФТНИМ ДЕРИВАТИМА И ТЕЧНИМ
НАФТНИМ ГАСОМ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
на кат. парц. бр. 5817/7 к.о. Нова 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, 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), 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 генералне регулације Нове Пазове („Сл. лист општина Срема“ бр. 32/18, 37/18, 4/21 и 39/21).

Подносилац захтева: „EURO COM PETROL“ (ПИБ 106678484) из Нове Пазове,

ул. Друга индустријска бр. 3.

Пуномоћник: „ТермоИнжинџинг“ д.о.о. из Зрењанина ул. Драгице Правнице бр. 52

кога заступа Милан Гутеша

из Зрењанина.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-545-LOCH-2/2022 од 18.01.2022.године.

Подаци о локацији: Пословна целина „Север 1“ је намењена пословно-комерцијалним, угоститељским садржајима, трговачким центрима, хотелима, спорту и рекреацији у објекту, образовним, здравственим и другим пословно-јавним садржајима.

Катастарска парцела:

Кат. парц. бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова, уписана је у Препис листа непокретности број 4969 к.о. Нова Пазова, у површини 30а 05м².

Намена парцеле: Кат. парц. бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова одређена је Планом генералне регулације насеља Нова као тип П1 и намењена је изградњи пословно-комерцијалних објеката.

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.

Степен заузетости парцеле: До 60% (максимално 1803м²).

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

Индекс изграђености: До 2% (максимално 6010м²).

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

Површина под зеленилом: До 30% (максимално 901,5м²).

Категорија и класа објекта:

Г – 222410 локални електрички подземни водови – 100,00%.

Намена објекта: На кат. парц. бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова се налази станица за снабдевање моторних возила течним нафтним дериватима и течним нафтним гасом са пратећим садржајима. ЗНГ-ом и опремљена је подземним складишним резервоарима за складиштење течних горива. Постојећи објекти на предметној парцели се задржавају на постојећој локацији унутар парцеле. Снабдевање комплекса санитарном и хидрантском водом је постојеће и не мења се. Снабдевање комплекса ел. енергијом је постојеће а нова електроинсталација ће се извести у скалду са потребама доградње станице у оквиру одобрене снаге постављањем новог РО-а ван зона опасности. Опрема и инсталације условно зауљених атмосферских вода су постојеће и у оквиру доградње се не мењају.

Планирана доградња обухвата:

-изградњу бетонског острва површине око 7м² на које се поставља аутомат за истакање дизел и моторног бензина у резервоаре моторних возила,

- уградњу комбо апарата (мултиплекс + брзо истакање дизел горива) истакање дизел и мб у погонске резервоаре моторних возила (10 тачећих места),

- изградњу приступне интерна саобраћајница од армираног бетона у површини 70м² у појасу око дограђеног заштитног острва аутомата за истакање горива тако што се постојећа саобраћајница од асфалта уклања у површини неопходној за изградњу интерне саобраћајнице од армираног бетона.

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Спратност објекта: Дозвољена спратност објеката је П+3.

Заузетост парцеле под планираним објектима: Максимална дозвољена заузетост парцеле под објектима је око 1803м².

Заузетост парцеле под постојећим објектом износи око 492м².

Заузетост парцеле под планираном изградњом износи око 7м².

Укупна заузетост парцеле под објектима износи око 499м².

Заузетост под постојећом саобраћајницом и паркингом износи око 1376м².

Заузетост под тротоаром станице је око 164м².

Заузетост површине под макадамом опреме ТНГ-а је око 50м².

Заузетост под планираном саобраћајницом износи око 70м².

Укупна заузетост под саобраћајницом, тротоаром и макадамом износи око 1590м².

Бруто развијена површина свих етажа: Максимална дозвољена изграђеност парцеле је око 6010м².

Постојећа изграђеност парцеле је око 492м².

Планираном доградњом БРГП ће износити око 0м².

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:

Корисна површина постојећих објеката према идејном решењу је око 477м².

Корисна површина планираног дограђеног објекта заштитног острва је око 7м².

Корисна површина планиране дограђене интерне саобраћајнице је око 70м².

Карактер објекта: Стални.

Висина објекта: Задржава се постојећа висина објекта.

Кота приземља: Минимално +0.10 м.

Светла висина просторија: Минимална висина за пословне просторије је 2,80м.

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 501-47/2022-III-01 од 14.02.2022. год. није неопходно подношење захтева за покретање поступка процене утицаја наведеног пројекта на животну средину.

- Противпожарна заштита:

На основу Услови у погледу мера заштите од пожара од Републике Србије Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-2396/22 од 22.02.2022. год. произилази да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара и да сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/2019) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.29 Број 217-2394/22 од 22.02.2022. године се одобрава безбедно постављање – једног аутомата за истакање горива на постојећој станици за снабдевање горивом моторних возила и да сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 68/2019) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Нивелација и регулација: Објекте на комплексу регулисати 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.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Кат. парц. бр. 5054/4 к.о. Стара Пазова има директан излаз на површину јавне намене државни пут IIА реда број 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) чија се траса на предметној локацији поклапа са улицом цара Душана.

Врста и висина ограде: Елементи ограде (темељи, стубови и зид) морају се градити на властитој парцели. Максимална висина ограде 2,20м. Како је у питању станица за снабдевање моторних возила погонским горивом ограда није предвиђена према приступној улици – Карађорђевој.

Загревање објекта: Задржава се постојећи систем.

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 копији плана водова од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, картиране су инсталације водовода, канализације, гаса, електроинсталације, као и оптика.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

Према идејном решењу нису предвиђени радови на прикључењу на инфраструктуру.

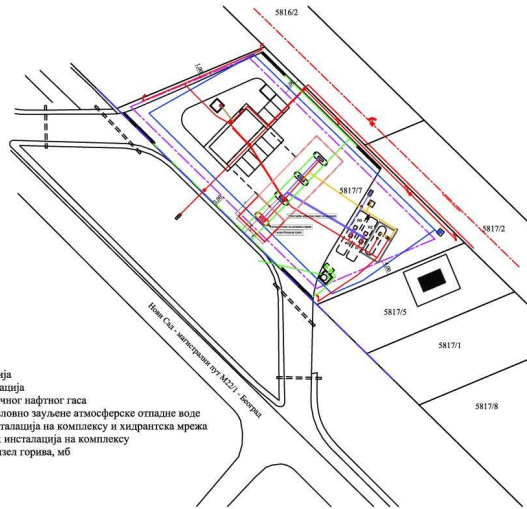
Напомена:

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.

СИНХРОН ПЛАН

Легенда:

- - - - - Регулациона линија
- - - - - Грађевинска линија
- Трасе (коридори) подземних инсталација
 - - - - - Траса подземних електростанација
 - - - - - Траса подземних инсталација течног нафтног гаса
 - - - - - Траса подземних инсталација условно зауљене атмосферске отпадне воде
 - - - - - Траса укопанних водоводних инсталација на комплексу и хидрантска мрежа
 - - - - - Траса укопанних канализационих инсталација на комплексу
 - - - - - Траса подземних инсталација дизел горива, нб



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија плана за кат.парц.бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-2487/2022 од 10.02.2022. год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 5054/4 к.о. Стара Пазова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 952-302-960/2022 од 19.01.2022. год.,
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животене средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-47/2022-III-01 од 14.02.2022. год.,
4. 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 217-2396/22 од 22.02.2022. год.
5. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-2394/22 од 22.02.2022. године.
6. Идејно решење израђено од „ТермоИнжењеринг“ д.о.о. Зрењанин, број техничке документације 07/2021 од 25.12. 2021. год.
7. Овлашћење издато од „EURO COM PETROL“ из Нове Пазове дато „ТермоИнжинјеринг“ д.о.о. из Зрењанина кога заступ Милан Гутеша из Зрењанина од 18.02.2022.год.
8. Такса за захтев у износу од 4210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
9. 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.
10. Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 84-51029797, прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу од 20.000,00 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:

Биљана Симеуновић, струк.инж.грађ.

Радомир Невајда, дипл. правник

Начелница:

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.

Доставити:

1. „EURO COM PETROL“ из Нове Пазове, путем пуномоћника,
2. Одељење за привреду ОУ Стара Пазова,
3. МУП Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица,