



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: РОР-СПЗ-443-ЛОС-1/2022

Дана: 24.05.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ИНСТАЛАЦИЈА
ОДУШНИХ ЦЕВОВОДА НА РЕЗЕРВОАРИМА ТЕЧНИХ ГОРИВА
на кат. парц. бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци,
у ул. Патријарха Павла бр. 31 у Новим Бановцима
Блок 41

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 насеља Бановци (Стари Бановци, Нови Бановци и Бановци-Дунав) („Сл. лист општина Срема“ бр. 2/10, 17/12, 29/13, 42/16, 31/19, 2/20, 29/21).

Подносилац захтева: „ЛУКОИЛ СРБИЈА“ АД Београд (ПИБ 100000830)

из Београда – Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 165 Д

Пуномоћник: Драгутин Кулезић

из Београда - Вождовац.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-443-LOC-1/2022 од 11.01.2022. године.

Подаци о локацији: Блок 41 је намењен изградњи вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката са централним делатностима.

Катастарска парцела:

Кат. парц. бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци, уписана је у Препис листа непокретности број 2415 к.о. Нови Бановци, у површини 08а 39м².

Намена парцеле: Кат. парц. бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци одређена је Планом генералне регулације насеља Бановци за станицу за снабдевање горивом моторних возила.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Степен заузетости парцеле: Није дефинисан планом.

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

Индекс изграђености: Није дефинисан планом.

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

Површина под зеленилом: Није дефинисано планом.

Категорија и класа објекта:

Г – 125212 резервоари за нафту и гас – 100,00%.

Намена објекта: На кат. парц. бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци се налази станица за снабдевање моторних возила ТГ и ТНГ-ом и опремљена је подземним складишним резервоарима за складиштење течних горива и ТБГ-а, аутоматима за снабдевање моторних возила течним горивима и ТНГ-ом, електричниј и машинским инсталацијама као и објектом за смештај запосленог особља са пратећим садржајем.

Планира се реконструкција инсталације за течна горива ТГ која обухвата:

Реконструкцију и доградњу потребних инсталација одушних цевовода на резервоарима због замене места складиштења појединих врста горива по коморама резервоара да би се раздвојиле бензинске паре (коморе резервоара где се складишти бензин –ЕП БМБ 95 и екто Плус БМБ 95 од дизел пара (коморе резервоара где се складишти дизел – екто дизел и евро дизел).

Резервоари (шахови на резервоарима) не мењају свој положај и запремину што исто важи и за вертикалне делове одушних цевовода са АТ вентилима, аутомате и утакачки шахт ТГ који не мењају места на које је дата сагласност МУП-а Србије Сектор за ванредне ситуације.

Реконструкцијом ће се извршити замена места складиштења појединих врста горива по коморама резервоара:

Постојећи капацитети резервоара за смештај различитих горива су следећи:

Резервоар:

-ознака

P1 Дизел Д2

P2 Бензин МБ 95

P3 Евро Дизел

P4 Бензин МБ 95

P5 Евро Премијум ВМВ95

Након замене места складиштења складишни капацитети за течна горива су следећи:

Резервоар:

-ознака

R1 Евро Дизел

R2 Екто Плус ВМВ 95

R3 Екто Дизел

R4 Резерва (Евро Дизел)

R5 Евро Премијум ВМВ95

Постојећи аутомати - диспензери

- Аутомати за истакање горива у моторна возила.

Ред.бр ТИП аутомата бр.ком Тип горива које се истаче

1. MULTIPLEX 8/4 ,8x40 l/min - А1 Д2/МВ95/ МБ98/Евро Дизел

2. COMBO 6/3 ,4x40 l/min - ТГ+2x50 l/min ТНГ – А3 Евро Дизел/ЕПБМБ95/ТНГ

Постојећи аутомати - диспензери

- Аутомати за истакање горива у моторна возила.

Ред.бр. ТИП аутомата бр.ком Тип горива које се истаче

1. MULTIPLEX 8/4, 8x40 l/min - А1 ЕД/Е+ВМВ 95/ ЕПБМБ95/Евро Дизел

2. COMBO 6/3 ,4x40 l/min - ТГ+2x50 l/min ТНГ – А3 Евро Дизел/ЕПБМБ95/ТНГ

Цеви за вентилацију (одушне цеви)

Да би се раздвојиле бензинске паре (коморе резервоара где се складишти бензин – ЕП БМБ 95 и екто Плус БМБ 95) од дизел пара (коморе резервоара где се складишти дизел – екто дизел и евро дизел) потребно је извршити доградњу одушног цевовода и то:

Део цевовода од прикључка за вентилацију испред шахта Р4 (резервни простор планиран за евро дизел) до постојеће цеви за вентилацију која спаја дизел коморе Р1 (евро дизел) и Р3 (екто дизел) која се завршава са левим АТ вентилом, гледајући из правца аутоцистерне за претакање ТНГ-а

укинути везу између одушне цеви бензинских комора Р2 и Р5 са одушном цеви коморе Р4.

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Тип објекта: Слободностојећи објекти.

Спратност објекта: Није дефинисана максимална спратност бензинске станице у плану.

Спратност постојећег објекта је П+0.

Заузетост парцеле под планираним објектима: Није дефинисано планским документом.

Заузетост парцеле под постојећим објектом износи око 107м².

Бруто развијена површина свих етажа: Није дефинисано планским документом.

Планираном изградњом БРГП ће износити око 107м².

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

Корисна површина објекта: Корисна површина је око 92м². Запремина резервоара је 60м³.

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.

Отвори на фасади према ближој суседној међи: Сви планирани објекти нису предвиђени у непосредној близини међе тако да за исте нема услова у смислу димензионисања прозорских отвора.

Осветљење 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 број 501-24/2022-III-01 од 24.01.2022. 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 217-1087/22 од 21.01.2022. године 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.

Нивелација и регулација: Задржава се постојећа нивелација и регулација јер је предмет локацијских услова реконструкција инсталација у постојећим објектима.

Пешачке и приступне саобраћајнице: Кат. парц. бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци има директан излаз на површину јавне намене улицу Патријарха Павла.

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

Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија плана за кат.парц.бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-824/2022 од 19.01.2022. год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 3497/3 к.о. Нови Бановци, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-302-924/2022 од 20.01.2022. год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-24/2022-III-01 од 24.01.2022. 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 217-1087/22 од 21.01.2022. год.
5. Мишљење Република Србија Министарство унутрашњих послова Секретаријат 02 број 011-1074/20-3 од 19.08.2020. год.
6. Идејно решење израђено од „T.ARH.STUDIO“ а.д. Београд, број техничке документације 35/21 из јануара 2022. год.
7. Овлашћење издато од ЛУКОИЛ СРБИЈА АД Београд Кулезић Драгутину из Београда бр. 281 од 30.11.2022.године
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 51-5026665, прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу од 18.000,00 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:

„ЛУКОИЛ СРБИЈА“ АД Београд, путем пуномоћника,

Одељење за привреду ОУ Стара Пазова,

МУП Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица.

