



Република Србија
Општина Стара Пазова
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: ROP-SPZ-10890-LOCH-18/2022
Дана: 03.08.2022. године
Стара Пазова, Светосавска бр.11
Број телефона: 022/310-170
БС

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПРЕСОРСКЕ СТАНИЦЕ
ЗА ПУЊЕЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА КПГ-ОМ
на постојећем пословном комплексу „LEDI MS“
на кат. парц. бр. 6529 к.о. Нова Пазова,
ЦРЗ општине Стара Пазова
Блок 7**

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

Подносилац захтева: т.р. „LEDI MS“ СЛОБОДАН ВУЈОВИЋ ПР (ПИБ 109220308)
из Панчева, ул. Јабучки рит бр. 409

Пуномоћник: „GasTeh“ д.о.о. (ПИБ 100698931)
из Инђије, ул. Краља Петра I бб.

Број и дан подношења захтева: ROP-SPZ-10890-LOCH-18/2022 од 04.04.2022. год.

Подаци о локацији: Кат. парц. бр. 6529 к.о. Стари Бановци налази се у урбанистичкој целини Блок 7. Блок је првенствено намењен изградњи комерцијалних и пословних објеката.

Катастарска парцела: Кат.парц. бр. 6529 к.о. Нова Пазова, уписана је у Препис листа непокретности број 5609 к.о. Нова Пазова, у површини 01ха 32а 06м².

Намена парцеле: Блок 7 намењен је за изградњу сервисних, трговинских, услужних и угоститељских објеката. Делатности које се могу дозволити у централној радној зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Врста земљишта: Грађевинско земљиште иван грађевинског подручја.

Степен заузетости парцеле: До 70% (максимално до 9.244м²)

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

Индекс изграђености: Није предвиђен планским документом.

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

Површина под зеленилом: Минимално 10% (што износи 1.321м²).

Намена објекта:

На кат.парц. бр. 6529 к.о. Нова Пазова планирана је изградња компресорске станице за пуњење моторних возила КПП-ом, на постојећем пословном комплексу „LEDI MS“. Постојећи пословни комплекс се састоји од ресторана, надстрешнице са точионим местима за испоруку течног природног гаса LNG и компримованог природног гаса CNG са резервоаром, објекта малопродаје, услужних јавних тоалета, трафостанице, наткривеног паркинг простора са електричним пуњачима за аутомобиле, укупно осам објеката заузетости од око 1.259м² и корисне површине од око 1.463м².

Изградња инсталације за компресорску станицу обухвата следеће објекте:

- Ров за полагање гасовода дужине око 20м,
- Темелјну плочу одоризатора на коју се поставља апсорпциони одоризатор, који се смешта у кућицу од челичног лима димензија 1,00х1,00м и има улогу одоризације гаса одорантом тетрахидротиофеном,
- Темелјну плочу компресора, где се поставља контејнер у који су смештени компресор и погонски мотор
- Бетонски канал – технички канал за гасовод притиска већег од 16 бара,
- Заштитну ограду - око инсталације предвиђена је израда металне заштитне ограде. Димензија ограде је 8,40х15,00 м висине 2,00м.

Само постројење за компримовани природни гас долази комплетно префабриковано у припадајућем контејнеру и опремљено је свом потребном опремом неопходном за сигуран и безбедан рад према важећим домаћим и међународним правилницима и стандардима. Компресорски агрегат служи за компримовање природног гаса у резервоаре аутомобила са вредношћу улазног надпритиска 18-35 бар на притисак 200-220 бар.

Категорија и класа објекта: Г – 222100 – 100%

Фазност изградње: Није предвиђена фазна изградња.

Карактер објекта: Стални.

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 501-134/2022-III-01 од 04.05.2022. године неопходно је подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

- Противпожарна заштита:

На основу Услови 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 217-7188/22 од 17.05.2022. године нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара.

На основу 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 217-7187/22 од 17.05.2022. године, 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 пројект заштите од пожара.

Нивелација и регулација: У свему према овереном ситуационом плану из ИДР-а.

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 издате од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад на кат. парц. бр. 6529 к.о. Нова Пазова картиране су гасне, водоводне, канализационе и електро инсталације.

Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- Саобраћајни услови: Према Техничким условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 194 52 2022 од 15.05.2022.год.
- 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.-189112-22 од 18.05.2022. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 19.05.2022.год.
- Водни и канализациони услови:

Према Техничким условима од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 4677 од 10.05.2022. год.

- Гасни услови:

Према Условима од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 1616-2/22 од 27.05.2022.год. потребно је обратити се имаоцу овлашћења над магистралним гасоводом 35-50 бара на који се предвиђа прикључење.

Према Условима од Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 05-02-1/12-1552 од 08.07.2022.год.

Према Условима од „Транспортгас–Србија“ д.о.о. од 21.07.2022. године, трасу прикључног гасовода до мерне станице, мерну станицу и линију уклапања приказану у графичком делу документације, неопходно је ускладити са: Решењем о одобрењу за прикључење објекта потрошача бр. 01-01/102 од 20.01.2022. године, у коме су дефинисани место и начин прикључења на транспортни систем као и остали услови и трошкови везани за прикључење, као и заједнички потписаним документом бр. 02-01-3/61 од 18.07.2022. између „Транспортгас– Србија“ д.о.о. и пуномоћником инвеститора – предузећем „GasTeh“ д.о.о. из Инђије, у којем је дефинисано место прикључења и локација мерне станице.

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. 6529 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-8223/2022 од 19.04.2022.год.
2. Копија плана водова за кат.парц. бр. 6529 к.о. Нова Пазова од РГЗ-а Сектор за катастар непокретности Одељење за катастар водова Нови Сад, бр. 956-302-8987/2022 од 15.04.2022.год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-134/2022-III-01 од 04.05.2022. године.
4. Услови 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 217-7188/22 од 17.05.2022.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 217-7187/22 од 17.05.2022. године
6. Услови за пројектовање и прикључење од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-189112-22 од 18.05.2022. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 19.05.2022.год.
7. Технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, број 4677 од 10.05.2022. год.
8. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова, број 1616-2/22 од 27.05.2022.год.
9. Услови од Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 05-02-1/12-1552 од 08.07.2022.год.
10. Услови од „Транспортгас–Србија“ д.о.о. од 21.07.2022. године.
11. Идејно решење израђено од „GasTeh“ д.о.о. Инђија, број техничке документације 1192.1-22, марта 2022.год.
12. Катастарско топографски план израђен од Предузећа за извођење геодетских радова „geovizija“ д.о.о. Панчево, јануара 2022.год.
13. Пуномоћје од т.р. „LEDI MS“ Слободан Вујовић пр Панчево, дато „GasTeh“ д.о.о. из Инђије од 11.01.2022. год.
14. Такса за захтев у износу од 4.210,00 динара уплаћена на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 72-235, прималац Република Србија.
15. 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.
16. Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 38-51065670, прималац Агенција за привредне регистре.
17. Такса за локацијске услове у износу од 11.500,00 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.

Начелница,

Душанка Грозданић Миловић дипл.инг.арх.

Доставити:

1. т.р. „LEDI MS“ Слободан Вујовић пр из Панчева, путем пуномоћника,
2. Општинска управа општине Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту,
4. „Елекродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Елекродистрибуција Рума“ Рума,
5. Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад,
6. „Транспортгас–Србија“ д.о.о. Нови Сад,
7. „Гас–феромонт“ а.д. Стара Пазова.