



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: РОР-SPZ-42797-ЛОСН-2/2022

Дана: 10.09.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

### **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА-**

**УГРАДЊА НОВОГ АПАРАТА ЗА ТОЧЕЊЕ ADBLUE®NOX-**

**ТЕЧНИМ НАФТНИМ ДЕРИВАТИМА И ТЕЧНИМ**

**НАФТНИМ ГАСОМ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА**

**на кат. парц. бр. 5516 к.о. Нова Пазова**

**ул. Бановачка бр. 72а**

**Блок 1**

**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:** „MOL SERBIA“ д.о.о. Београд - Нови Београд (ПИБ 103166884)

из Београда - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14

**Пуномоћник:** „KODEKS KONSALTING“ д.о.о. из Београда,  
ул. Црнотравска бр. 1/в/17  
кога заступа Владан Јовичић из Београда

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-42797-LOCH-2/2022 од 17.03.2022.године.

**Подаци о локацији:** Кат. парц. бр. 5516 к.о. Нова Пазова налази се у блоку 2.

**Катастарска парцела:**

Кат. парц. бр. 5516 к.о. Нова Пазова, уписана је у Препис листа непокретности број 5628 к.о. Нова Пазова, у површини 40а 31м<sup>2</sup>.

**Намена парцеле:** Намењена је пословним, складишним и комерцијалним садржајима. Овај блок се наслања на Блок 1. За изградњу у овом блоку неопходно је формирање улице Нова 2, која дели Блок 1 и Блок 2.

**Врста земљишта:** Градско земљиште изван грађевинског подручја.

**Степен заузетости парцеле:** До 50% (максимално 2015,5м<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 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:** До 30% (максимално 1203,9м<sup>2</sup>).

**Категорија и класа објекта:**

В – 123001– 100,00%.

**Намена објекта:** На кат. парц. бр. 5516 к.о. Нова Пазова се налазе три објекта: објекат бр. 1 портирница бруто површине 10м<sup>2</sup>, корисне површине око 7м<sup>2</sup>, спратности П+0, објекат бр. 2 станица за снабдевање моторних возила течним нафтним дериватима и течним нафтним гасом са пратећим садржајима, бруто површине око 150м<sup>2</sup>, корисне површине око 132м<sup>2</sup>, спратности П+0, објекат бр. 3 надстрешница изнад пумпних апарата, бруто површине око 227м<sup>2</sup>, корисне површине око 280м<sup>2</sup>. Постојећи објекти на предметној парцели се задржавају на постојећој локацији унутар парцеле. Опрема и инсталације условно зауљених атмосферских вода су постојеће и у оквиру доградње се не мењају.

Планирана изградња обухвата:

- уградња новог апарата за точење АдБлуе®НОх, поред постојећег тачионог места – тачионо место 1. Нови уређај се поставља на постојећу подлогу. Позиција за AdBlue испред првог тачионог апарата (комплетан апарат се инсталира испод надстрешнице).

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

**Максимална висина венца:** Максимална висина 18м венца (осим реперних делова условљених технологијом)

**Тип објекта:** Слободностојећи објекти.

**Спратност објекта:** Планским документом није одређена спратност објекта, одређена је максимална висина венца која износи 18м.

**Заузетост парцеле под планираним објектима:** Максимална дозвољена заузетост парцеле под објектима је око 2015,5м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле под постојећим објектом износи око 387м<sup>2</sup>.

Нови уређај се поставља на постојећу подлогу која је улази у заузетост под постојећим објектима.

*Укупна заузетост парцеле под објектима износи око 387м<sup>2</sup>.*

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле није предвиђена планским документом.

Планираном доградњом БРГП ће износити око 387м<sup>2</sup>.

*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 објеката:**

Корисна површина постојећих објеката према идејном решењу је око 419м<sup>2</sup>.

Корисна површина планираног дограђеног објекта заштитног острва је око 10м<sup>2</sup>.

**Карактер објекта:** Стални.

**Висина објеката:** 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 501-160/2022-III-01 од 28.06.2022. год., није неопходно подношење захтева за покретање поступка процене утицаја наведеног пројекта на животну средину.

- Противпожарна заштита:

На основу Улова 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 217-9149/22 од 17.06.2022. год. произилази да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, 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 како предметна инсталација предвиђена са ADBlue NOX која није запаљива течност за предметну изградњу није прописана законаска обавеза пивањања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара у складу са чл. 6 Закона о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/2015).

**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. 5516 к.о. Нова Пазова има директан излаз на површину јавне намене државни пут ПА то јест на улицу Бановачку.

**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 – Бановачкој.

**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. 5516 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-10977/2022 од 25.05.2022. год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 5516 к.о. Стара Пазова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 956-302-11848/2022 од 23.05.2022. год.,
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животене средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-160/2022-III-01 од 28.06.2022. 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 217-9149/22 од 17.06.2022. год.
5. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситауционим планом Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 Број 217-9148122. од 17.06.2022.год.
6. Идејно решење израђено од „ SIKO – ТЕК“ агенција за пројектовање Београд, број техничке документације 1000/21-А од септембра 2021. год.
7. Овлашћење издато од „MOL Serbia“ из Нове Пазове дато „KODEKS Konslating“ д.о.о. из Београда, електронски потписано од 30.11.2021.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 60-51009144, прималац Агенција за привредне регистре.
11. Такса за локацијске услове у износу од 12.000,00 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:

Радомир Невајда, дипл. правник.

**Начелница:**

**Душанка Грозданић Миловић, дипл.инж.арх.**

**Доставити:**

1. „MOL SERBIA” д.о.о. Београд - Нови Београд, путем пуномоћника,
2. Одељење за привреду ОУ Стара Пазова,
3. МУП Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица,