



Република Србија

Општина Стара Пазова

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Број: РОР-SPZ-42804-ЛОСН-2/2022

Дана: 25.09.2022. године

Стара Пазова, Светосавска бр.11

Тел: 022/310-170

### **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

#### **ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРАТА ЗА ТОЧЕЊЕ AdBlue® Nox У СТАНИЦИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА ТЕЧНИМ НАФТНИМ ДЕРИВАТИМА И ТЕЧНИМ НАФТНИМ ГАСОМ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА**

**на кат. парц. бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова**

**ул. цара Душана бр. 66 у Новој Пазови**

**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-42804-LOCH-2/2022 од 17.03.2022 .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 05м<sup>2</sup>.

**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 1803м<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:** До 2% (максимално 6010м<sup>2</sup>).

*(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 901,5м<sup>2</sup>).

**Категорија и класа објекта:**

Г – 125212 резервоари за нафту и гас – 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. Инсталирани капацитет постојеће опреме на бензинској станици се у потпуности задржава.

Планирана изградња обухвата:

- уградњу апарата за точење AdBlue®NOx, поред постојећег точионог места – точионо место 1. Нови уређај се поставља на постојећу подлогу. Комплетан апарат се инсталира испод надстрешнице. AdBlue®NOx је уређај контејнерског типа, потпуно одвојен и независан у функционисању од осталих апарата који су предвиђени за точење горива. Састоји се од резервоара за смештај течности и дела где је смештена опрема која омогућава да се врши аутоматско пуњење у моторна возила додатним средством AdBlue®NOx.

Постављање AdBlue®NOx точионог места не утиче на функционисање саобраћаја на бензинској станици.

**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 1803м<sup>2</sup>.

Заузетост према идејном решењу је око 105м<sup>2</sup>.

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

**Бруто развијена површина свих етажа:** Максимална дозвољена изграђеност парцеле је око 6010м<sup>2</sup>.

БРГП према идејном решењу је око 105м<sup>2</sup>.

Планираном изградњом БРГП ће износити око 0м<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 према идејном решењу је око 98м<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 501-161/2022-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 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 217-9025/22 од 17.06.2022. 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 ситауционим планом 09.29 Број 217-9025/22 од 17.06.2022. године за предметну изградњу није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара у складу са чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/2015). У погледу мера заштите од пожара у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област 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 ПА 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 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. 5817/7 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова. бр. 952-04-098-10978/2022 од 25.05.2022. год.
2. Копија катастарског плана водова за кат.парц.бр. 5817/7 к.о. Нова Пазова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад бр. 952-302-12104/2022 од 25.05.2022. год.,
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животене средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељења за привреду број 501-161/2022-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 217-9025/22 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 217-9025/22 од 17.06.2022. године
6. Идејно решење израђено од од „ SIKO – ТЕК“ агенција за пројектовање Београд, број техничке документације 1000/21 од септембра 2021. год.
7. Овлашћење издато од „MOL Serbia“ из Београда (Нови Београд) дато „KODEKS KONSALTING“ д.о.о. из Београда кога заступа Владан Јовичић из Београда – Вождовац, електронски потписано од 30.11.2022.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 1110,00 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 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,