



Република Србија  
Општина Стара Пазова  
Општинска управа Стара Пазова  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Број: ROP-SPZ-27963-LOC-1/2022  
Дана: 18.10.2022. године  
Стара Пазова, Светосавска бр.11  
Број телефона: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ИСТРАЖНО-ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ  
БУНАРА Б-10  
СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
кат. парц. бр. 373/155, 373/161 и 373/164 к.о. Стари Бановци**

**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 измењених локацијских услова:** План детаљне регулације подручја „Баир“ у Старим Бановцима (блок 15, блок 17, део блока 18 и део блока 20) („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/15).

**Подносилац захтева: ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА** (ПИБ 101241970)  
Стара Пазова, Светосавска 11  
чије је овлашћено лице Бранка Јовановић из Београда.

**Број и дан подношења захтева:** ROP-SPZ-27963-LOC-1/2022 од 07.09.2022. године.

**Подаци о локацији:** подручје „Баир“, туристичко рекреативна намена.

**Катастарска парцела:**

Увидом у јавни приступ РГЗ Геодетско катастарски информациони систем кат. парц. бр. 373/155 к.о. Стари Бановци уписана је у лист непокретности бр. 4711 к.о. Стари Бановци у површини од 1а 00м<sup>2</sup>, у јавној својини Општине Стара Пазова.

Увидом у јавни приступ РГЗ Геодетско катастарски информациони систем кат. парц. бр. 373/161 к.о. Стари Бановци уписана је у лист непокретности бр. 4711 к.о. Стари Бановци у површини од 02ха 90а

05м<sup>2</sup>, у јавној својини Општине Стара Пазова.

Увидом у јавни приступ РГЗ Геодетско катастарски информациони систем кат. парц. бр. 373/164 к.о. Стари Бановци уписана је у лист непокретности бр. 4711 к.о. Стари Бановци у површини од 33а 36м<sup>2</sup>, у јавној својини Општине Стара Пазова.

**Намена парцела:**

Кат.парц.бр. 373/155 к.о. Стари Бановци, се налази у туристичко рекреативној намени, блок 17.1, кат.парц.бр. 373/161 к.о. Стари Бановци је постојећа површина јавне намене улица-Радета Нинковића, док је кат.парц.бр. 373/164 к.о. Стари Бановци према ПДР-у парцела намењена за површину јавне намене.

**Врста земљишта:** Земљиште у грађевинском подручју.

**Намена објекта:**

Планира се изградња хидротехничког објекта - истражно-експлоатационог бунара Б- 10 са пратећом инфраструктуром на кат. парц. бр. 373/155 к.о. Стари Бановци. Предвиђено је бушење бунара дубине око 80м, пречника бушотине 620мм. Изнад бунара гради се бетонски шахт димензија светлог отвора 2,90х2,00х2,00м. Шахт служи за смештај неопходне хидромашинске и електроопреме, а уједно је у функцији физичке и термо заштите. Хлорисање воде ће се вршити у постојећем објекту на локацији изворишта. Транспорт воде из бунара остварује се преко подводне пумпе, која је преко поцинкованих цеви ø80мм постављена на дубину од око 20,00м. Зона непосредне заштите – бунарски шахт се ограђује заштитном оградом, димензије ограђене површине су 10х10м.

Новопроектовани бунар Б-10 се повезује потисним цевоводом дужине око 160м на сабирни цевовод бунара Б-9.

Објекат чине:

- истражно-експлоатациони бунар Б-10 дубине око 80м, пречник бунарске конструкције 225мм, филтерски интервал 50-70м
- бунарски шахт димензија 2,00х2,90х2,00м
- хидротехничка опрема бунарска пумпа капацитета 5литара/секунда
- потисни цевовод
- електроенергетска опрема
- заштитна ограда.

**Класификација и категорија објекта:**

Према правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) објекат спада у Г категорију.

221220 – Водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице – 100%

222210 – Локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда) – 100%

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

**Тип објекта:** Инфраструктурни хидротехнички објекат.

**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 501-254/2022-III-01 од 03.10.2022. год. није неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину, иако се налази на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008) у тачки 12 подтачка 9, где се наводе сви пројекти транспорта воде за пиће, предметни пројекат је малог капацитета, те се не очекује негативан утицај на животну средину.
- Санитарна заштита: На основу санитарних услова од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сремској Митровици број 138-53-00922-1/2022-14 од 03.10.2022. год. објекат бунара подлеже санитарном надзору и у њему морају бити обезбеђени прописани и посебни санитарни услови.

**Нивелација и регулација:**Објекат и трасе прилагодити ситуацији на терену и регулисати према графичком прилогу који је саставни део ових локацијских услова.

**Обрада слободних површина:** Слободне површине парцеле уредити у виду травнатих површина, у складу са зонама санитарне заштите.

**Пешачке и приступне саобраћајнице:** Парцели на којој је планирана изградња бунара приступа се са кат.парц. бр. 373/164 к.о. Стари Бановци, која је површине јавне намене

**Врста и висина оградe:** Око бунара потребно је изградити ограду. Ограда се поставља минимално на 1м од објекта бунара. Минимална висина оградe је 1,2м.

**Подземне инсталације:** Приликом предметне изградње водити рачуна о постојећој надземној и подземној инсталацији и околним суседним објектима. Све нарушене јавне и остале површине довести у првобитно стање.

Према уверењу од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, картиране су водоводне и гасне инсталације.

**Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

- Саобраћајни услови: Према условима „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 194 109 2022 од 10.10.2022.год.
- Електро услови: Према условима за пројектовање и прикључење„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд,Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме број 88.1.1.0.-Д-07.17.-425797-22 од 10.10.2022. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 10.10.2022. год.
- Водни услови:

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. из Старе Пазове бр. 9357 од 06.10.2022. год.

Према Водним условима ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад бр. II-1052/3-22 од 13.10.2022. год. неопходно је прибавити водну дозволу којом се утврђују начин, услови и обим коришћења вода.

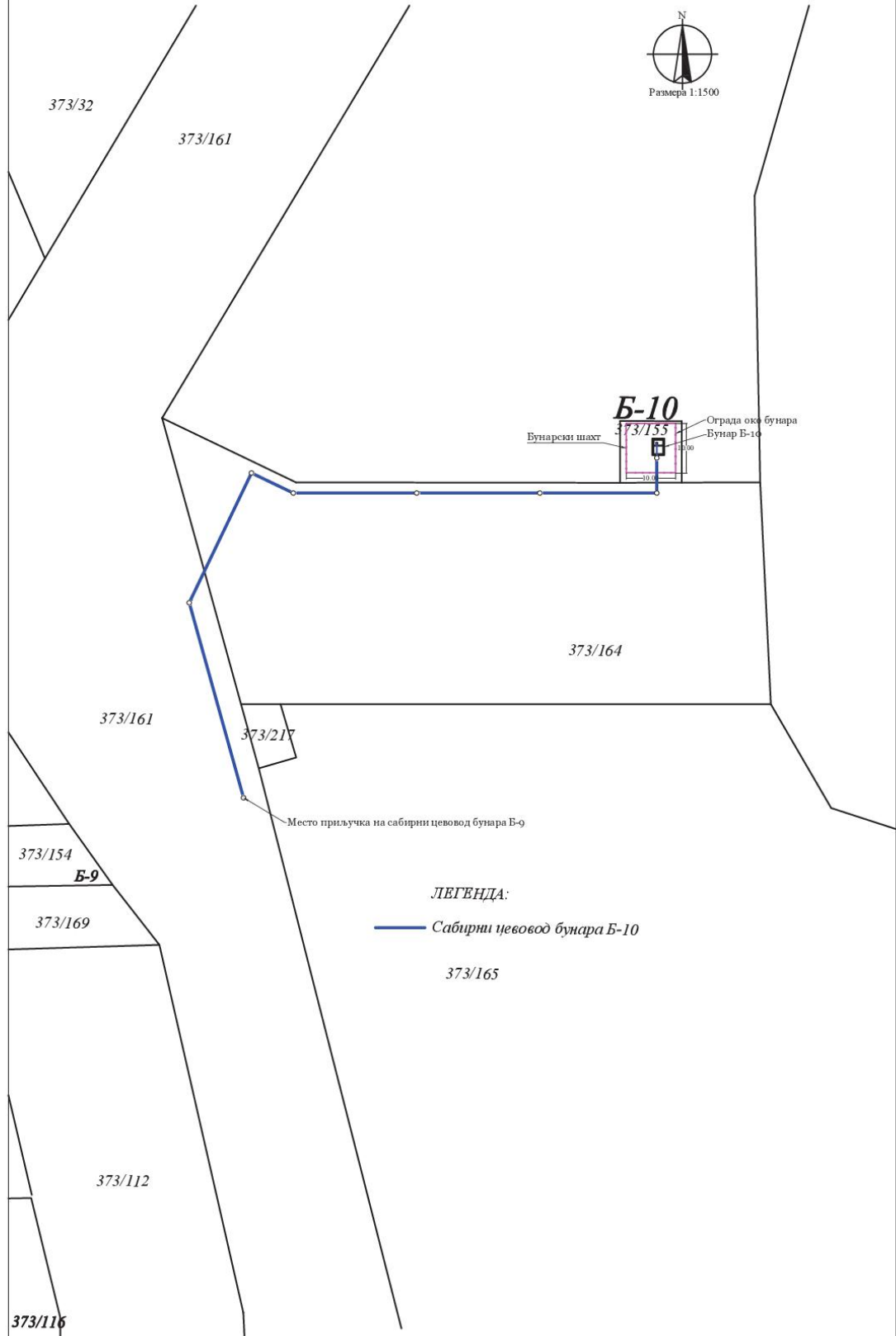
- ТТ услови: Према условима Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица деловодни Д210-399340/1-2022 од 03.10.2022. год.

- Гасни услови: Према условима од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3340-2/22 од 14.10.2022.год.

**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.

# Ситуација - бунар Б - 10



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 373/155, 373/161 и 373/164 к.о. Стари Бановци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-19978/2022 од 27.09.2022. год.
2. Копија плана водова од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, за кат. парц. бр. 373/155, 373/161 и 373/164 к.о. Стари Бановци, бр. 956-302-21234/2022 од 19.09.2022. год.
3. Обавештење о нивоу потребне документације из области заштите животне средине, издато од Општинске управе Стара Пазова, Одељење за привреду број 501-254/2022-III-01 од 03.10.2022. год.
4. Санитарни услови од Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сремској Митровици број 138-53-00922-1/2022-14 од 03.10.2022. год.
5. 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.-425797-22 од 10.10.2022. год. заведено на писарници „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд дана 10.10.2022. год.
6. Услови „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова број 194 109 2022 од 10.10.2022. год.
7. Услови ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. из Старе Пазове бр. 9357 од 06.10.2022. год.
8. Водни услови ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад бр. II-1052/3-22 од 13.10.2022. год.
9. Услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, деловодни број Д210-399340/1-2022 од 03.10.2022. год.
10. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3340-2/22 од 14.10.2022. год.
11. Идејно решење израђено од стране „Сапутник-М“ д.о.о. Огранак „Хидромериџан“ Београд, бр. тех. документације 13-ХМ/2022-18, у Београду августа 2022. године.
12. Катастарско топографски план израђен од „ABSOLUT documents VS“ д.о.о. Стара Пазова 09.07.2022. год.
13. Овлашћење за заступање дато Бранки Јовановић, као запосленом Општинске управе, под бројем 11-91/2020-III од дана 02.12.2020. год.
14. Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, уплаћена на рачун број 840-29770845-52 са позивом на број 97 83-51140054, прималац Агенција за привредне регистре.

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.

Јелена Кнежевић, спец.урб. дипл.пр.пл.

**Н а ч е л н и ц а:**

Душанка Грозданић Миловић, дипл.инг.арх.

Доставити:

1. Општини Стара Пазова, путем пуномоћника
2. ОУ Стара Пазова, Одељење за привреду,
3. ПС за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сремској Митровици
4. „Чистоћа“ ј.п. Стара Пазова,
5. „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“ из Руме,
6. ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. из Старе Пазове,
7. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад,

8. „Телеком Србија“ а.д. из Београда, Одељење Сремска Митровица,
9. „Гас-феромонт“ а.д. из Старе Пазове.