



Република Србија
Општина Стара Пазова
Општинска управа Стара Пазова
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Број: ROP-SPZ-27960-LOC-1/2022
Дана: 17.10.2022. године
Стара Пазова, Светосавска бр.11
Број телефона: 022/310-170

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ЗА ИЗГРАДЊУ ИСТРАЖНО-ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ
БУНАРА Б-9
СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
кат. парц. бр. 373/154, 373/161 и 373/165 к.о. Стари Бановци
блок 21**

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 генералне регулације Бановаца (Стари Бановци, Нови Бановци, Бановци - Дунав), (Сл. лист општина Срема“ бр. 02/10, 17/12, 29/13, 42/16, 31/19, 2/20, 29/21), 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-27960-LOC-1/2022 од 07.09.2022. године.

Подаци о локацији: Блок 21, зона породичног становања са пратећим пословањем.

Катастарска парцела:

Увидом у јавни приступ РГЗ Геодетско катастарски информациони систем кат. парц. бр. 373/154 к.о. Стари Бановци уписана је у лист непокретности бр. 4711 к.о. Стари Бановци у површини од 1а 54м², 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

05м², у јавној својини Општине Стара Пазова.

Увидом у јавни приступ РГЗ Геодетско катастарски информациони систем кат. парц. бр. 373/165 к.о. Стари Бановци уписана је у лист непокретности бр. 4711 к.о. Стари Бановци у површини од 2ха 74а 02м², у јавној својини Општине Стара Пазова.

Намена парцела:

Кат.парц.бр. 373/154 к.о. Стари Бановци, се налази у централном делу насеља Стари Бановци, блоку 21, у зони породичног становања са пратећим пословањем, кат.парц.бр. 373/161 к.о. Стари Бановци је постојећа површина јавне намене – улица Раде Нинковића, док је кат.парц.бр. 373/165 к.о. Стари Бановци према ПДР-у парцела намењена за спортско рекреативну намену.

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју.

Намена објекта:

Планира се изградња хидротехничког објекта - истражно-експлоатационог бунара Б-9 са пратећом инфраструктуром на кат. парц. бр. 373/154 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-9 се повезује на постојећу водоводну мрежу у насељу на локацији изворишта потисним цевоводом дужине око 220м.

Објекат чине:

- истражно-експлоатациони бунар Б-9, 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

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 501-249/2022-III-01 од 26.09.2022. 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 површине јавне намене – улица Раде Нинковића, кат.парц. бр. 373/161 к.о. Стари Бановци.

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 194 108 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.-417650-22 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. 9356 од 06.10.2022. год.

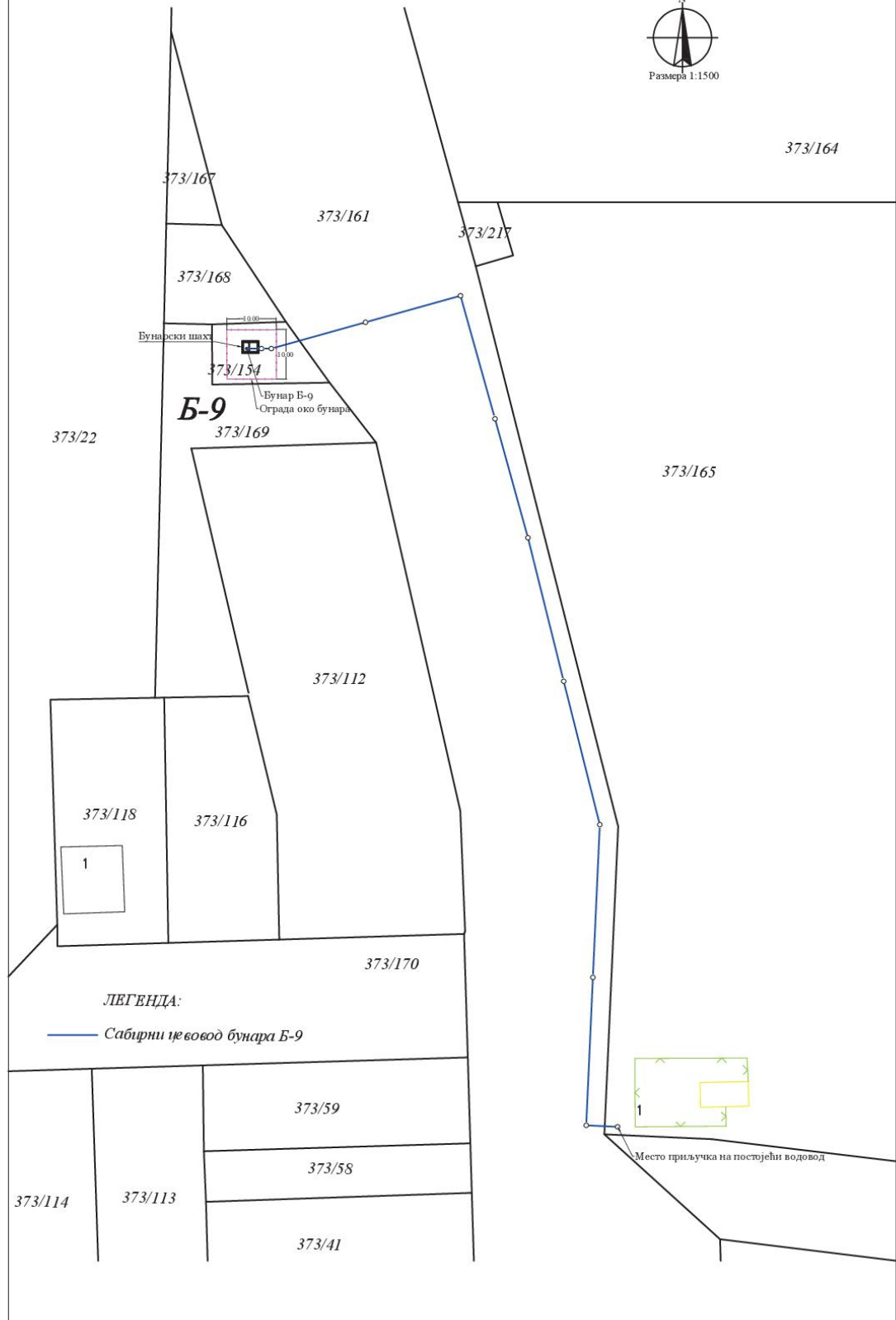
Према Водним условима ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад бр. II-1042/3-22 од 04.10.2022. год. неопходно је прибавити водну дозволу којом се утврђују начин, услови и обим коришћења вода.

- 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 број Д210-391378/1-2022 од 27.09.2022. год.
- Гасни услови: Према условима од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3336-2/22 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 - 9



Саставни део локацијских услова са прилозима и таксама:

1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 373/154, 373/161 и 373/165 к.о. Стари Бановци, од РГЗ, Служба за катастар непокретности Стара Пазова, бр. 952-04-098-19492/2022 од 22.09.2022. год.
2. Копија плана водова од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, за кат. парц. бр. 373/154, 373/161 и 373/165 к.о. Стари Бановци, бр. 956-302-21236/2022 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 501-249/2022-III-01 од 26.09.2022.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.-417650-22 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 194 108 2022 од 10.10.2022.год.
7. Услови ЈКП „Водовод и канализација“ ј.п. из Старе Пазове бр. 9356 од 06.10.2022. год.
8. Водни услови ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад бр. П-1042/3-22 од 04.10.2022.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 Д210-391378/1-2022 од 27.09.2022. год.
10. Услови од „Гас-феромонт“ а.д. Стара Пазова број 3336-2/22 од 14.10.2022.год.
11. Идејно решење израђено од стране „Сапутник-М“ д.о.о. Огранак „Хидромериђијан“ Београд, бр. тех. документације13-ХМ/2022-17, 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 16-51140044,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.