

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-2252-LOC-1/2022

интерни број: 350-2-2/2022-III/05

17. 02. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву инвеститора „MESSER Tehnogas“ који је поднет преко пуномоћника

а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и изградњу постојења за разлагање ваздуха на фракције АСУЗ Бор

на КП бр. 800/2 КО Бор 1 у улици Милана Васића Перице бб у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 800/2 КО Бор 1, у улици Милана Васића Перице бб у Бору.

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: Предметна локација се налази у Просторном плану општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2 и 3/2014) и за исту је израђиван и Урбанистички пројекат за потребе реконструкције и доградње постојења за разлагање ваздуха на фракције АСУ Бор (Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 06-00-00198/2021-01 од 18.11.2021. године и Потврда Одељења за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Бор бр. 350-210/2021-III/05 од 24.01.2022. године).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у привредној зони.

3. Претежна планирана намена површина: - рударско-металуршки комплекс.

Урбанистички параметри:

- максимални индекс изграђености: није дат у плану/пројекту, али се утврђује максимална висина објеката у складу са техничком документацијом и технологијом на 50м, односно на 65м за машинске инсталације,
- максимални индекс заузетости: до 60%.

Увидом у идејно решење инвеститора и Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да жељена градња инвеститора обухвата комплекс објеката и машинских инсталација, који као целина могу да се свртају у Г категорију (инжењерски објекти) са класификационим бројем 230301 - грађевински објекти и постројења за хемијску индустрију.

4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија 1 - источна, представља границу између КП бр. 800/2 КО Бор 1 (предметна парцела) и КП бр. 4651 КО Бор 1 (улица Милана Васића Перице).

Регулациона линија 2 - северна, представља границу између КП бр. 800/2 КО Бор 1 (предметна парцела) и дела КП бр. 799/1 КО Бор 1 (регулација улице планиране ПГРом града Бора).

Грађевинска линија 1 удаљена је од регулационе линије 1 - 3,0м.

Грађевинска линија 2 удаљена је од регулационе линије 2 - 5,0м.

5. Правила уређења и грађења:

У постојећем стању, на КП бр. 800/2 КО Бор 1, подносилац захтева је власник парцеле на којој постоји 12 израђених објеката са пратећим инсталацијама. Жеља инвеститора је да изведе радове на изградњи комплекса објеката и машинских инсталација - постројење за разлагање ваздуха на фракције АСУЗ Бор. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране предузећа за инжењеринг, пројектовање и промет „Delta inženjering“

састављено из 3 прилога у pdf формату (главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат машинских инсталација) и 3 прилога у dwf формату.

Комплекс објеката и машинских инсталација - постројење за разлагање ваздуха на фракције АСУЗ Бор ће се састојати од следећих делова:

1. компресорска зграда - постојећи објекат бр. 1 на копији плана који се реконструише и дограђује, зграда би имала нето јурисну површину 875,98м², док би бруто развијена површина објекта износила 1451,57м². Спратност објекта је П+1 (приземље и спрат),

2. објекат GOX компресора (зграда), зграда би имала нето јурисну површину 113,14м², док би бруто развијена површина објекта износила 130,15м². Спратност објекта је П (приземље),

3. DCAC директни хладњак,

4. СТ хладњак воде,

5. MS1 молекуларно сито 1,

6. MS2 молекуларно сито 1,

7. Електрогрејач,

8. Пригушивач буке,

9. Објекат главног измењивача топлоте,

10. Хладни блок са пумпама за течни кисеоник и течни азот,

11. Испаривач,

12. Криогени вертикални резервоар за течни кисеоник запремине V=200m³,

13. Криогени вертикални резервоар за течни кисеоник запремине V=200m³,

14. Криогени вертикални резервоар за течни аргон запремине V=60m³,

15. Криогени вертикални резервоар за течни аргон запремине V=60m³,

16. Парни испаривач,

17. GOX buffer - вертикални резервоар гасовитог кисеоника запремине V=4x150m³,

18. Расхладне куле,

19. Пумпна станица расхладне воде (зграда), зграда би имала нето јурисну површину 74,61м², док би бруто развијена површина објекта износила 85,83м². Спратност објекта је П (приземље),

20. Постојење 5,25kV (зграда), зграда би имала нето јурисну површину 85,83м², док би бруто развијена површина објекта износила 111,62м². Спратност објекта је П (приземље),

21. Постојење 110kV (изградња у П фази - није предмет ових услова),

22. Контејнери за анализу,

23. Резервоар за течни азот запремине V=6m³, и

24a,b,c Атмосферски испаривач.

У складу са захтевом могућа је изградња комплекса објеката и машинских инсталација „Објекте“ пројектовати са свим потребним конструктивним елементима и деловима. У изградњи објеката применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), уколико је то потребно.

6. Услови у погледу прикључења, укршпања и приближавања инфраструктури: - пешачки и колски прилази обезбеђени су са улице Милана Васића Перице.

Услови надлежних ималаца јавних овлашћења преузимају се из Урбанистичког пројекта.

Такође је обавеза инвеститора да прибави Мишљење о потреби израде процене утицаја на животну средину од надлежног органа, кроз посебан поступак, а пре издавања грађевинске дозволе.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - већ је израђен Урбанистички пројекат (Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 06-00-00198/2021-01 од 18.11.2021. године и Потврда Одељења за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Бор бр. 350-210/2021-III/05 од 24.01.2022. године).

8. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр. 800/2 КО Бор 1 је правилног облика, представља грађевинску парцелу чија је површина 17928,00м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза), на којој постоји 12 изграђених објеката са пратећим инсталацијама, и на којој право својине има „MESSER Tehnogas“ ад Београд. На предметној парцели постоји 4 функционалних зона са изграђеним објектима, и то:

1. Зона продајног центра, у којој су евидентирани објекти бр. 4 - продајни центар и администрација, површине у основи 308м², и бр. 20 - портирница, површине у основи 21м²,
2. Зона реконструкције, доградње и изградње постројења за разлагање ваздуха на фракције АСУЗ Бор (предметни простор на коме се изводе радови), у коме је евидентиран објекат бр. 1 - машинска хала, површине у основи 674м², која се реконструише и дограђује,
3. Зона постројења за разлагање ваздуха на фракције АСУ2 Бор у којој су евидентирани објекти бр. 10 - „хладни блок“, површине у основи 99м², бр. 12 - компресорска станица, површине у основи 694м², бр. 13 - „хладни блок са кулом“, површине у основи 146м², бр. 14 - пумпна станица површине у основи 76м², бр. 15 - базен хладне воде, површине у основи 68м², бр. 16 - резервоар за течни кисеоник, површине у основи 135м², бр. 17 - „расхладна кула“, површине у основи 8м², бр. 18 - „расхладна кула“, површине у основи 8м², и бр. 19 - пригушивач, површине у основи 6м², и
4. Зона околног уређења са пратећим објектима и уређајима.

9. Инжењерско-геолошки услови (преузети из Урбанистичког пројекта): Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS. Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС (извор: ГЕОЛИСС), подручје Урбанистичког пројекта припада основном геодинамичком моделу S2, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката. Према основној геолошкој карти Србије, тло на подручју Урбанистичког пројекта представља агломерате и брече аугит-хорнбленда и хорнбленда андезита, из периода креде. Према инжењерско-геолошкој карти Србије (извор: ГЕОЛИСС), подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерско-геолошкој јединици 47а: Пирокластити, са следећим карактеристикама:

- *Основна својства:* Хетерогени стенски комплекс, неједначених својстава, слабо оводњен, изразито еродибилан, са местимично израженом нестабилношћу већих размера,

- *Комплекси:* Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена,

- *Деформабилност:* Средње до мале деформабилности,

- *Генетска припадност:* Комплекс вулкано-кластичних стена,

- *Литогенетска врста:* Пирокластити

- *Литогенетски отис:* Туфови, туфити, агломерати, вулканске брече.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

„MESSER Tehnogas“

поднео је овом органу преко пуномоћника

захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и изградњу „комплекса објеката и машинских инсталација“, на КП бр. 800/2 КО Бор 1 у улици Милана Васића Перице бб у Бору под бројем ROP-BOR-2252-LOC-1/2022 (интерни број 350-2-2/2022-III/05), дана 28. 01. 2022. године. Разматрајући поднети захтев овај Орган је утврдио да планирани радови нису у супротности са важећим планом и пројектом, па се локацијски услови издају у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

ПРАВНА ПОУКА: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са градском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840- 742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бор.

Обрада:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник