



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-21147-LOC-4/2022

Datum: 06.10.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Melić Enesa i Elide iz [REDAKTIRANO], podneo punomoćnik Erdoglija Tomislav [REDAKTIRANO], za izdavanje lokacijskih uslova, koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiraju izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju malog rezervoara za TNG –tečni naftni gas

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 4030/12 K.O. Postenje, Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: kat. parcela br. 4030/12 KO Postenje ima površinu $P = 3115\text{m}^2$

KLASA OBJEKTA: kategorija "G", 100%, rezervoari za naftu i gas, klasifikacioni br. 125212,

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: /

PODACI O OBJEKTU: Podna ploča je površine $16,20\text{m}^2$, visina podne ploče $0,20\text{m}$. Indeks zauzetosti, zajedno sa objektom koji je u fazi izgradnje je $39,85\% + 0,52\% = 40,37\%$.

Na pomenutoj lokaciji od novih građevinskih objekata nalaziće se objekat temeljne ploče rezervoara kao i ograda postrojenja TNG-a. Ograda je transparentna, visine 120cm , sa dvokrilnom kapijom.

Horizontalna udaljenost najbliže tačke malog rezervoara do proizvodno-poslovnog objekta iznosi $6,15\text{m}$, udaljenost do javnog puta odnosno susedne parcele iznosi $4,58\text{m}$, udaljenost do trafo stanice iznosi $5,00\text{m}$, što odgovara uslovima za projektovanje.

Punjenje malog nadzemnog rezervoara vršiće auto-cisterna se na licu mesta. U trenutku punjenja auto-cisterna biće udaljena od proizvodno polovnog objekta $7,20\text{m}$, a od linije koridora dalekovoda $21,10\text{m}$ i od javnog puta i susedne parcele $4,70\text{m}$.

TNG (tečni naftni gas) se u ovom slučaju koristi za potrebe tehnologije proizvodnog objekta (pečenje, kuvanje). Iz malog nadzemnog rezervoara, u kome je pritisak $p = 16,3\text{bar}$, koristi se samo gasna faza koja se cevovodom vodi ka objektu. Po izlasku gasne faze iz malog nadzemnog rezervoara, a pre ulaska u objekat pritisak gasa se sa $p = 16,3\text{bar}$ redukuje na $p = 0,030\text{ bar}$, odnosno $p = 30\text{ mbar}$. Redukcija se vrši pomoću regulatora pritiska. Gasna faza TNG-a se sa tim pritiskom uvodi u objekat i razvodi do potrošača.

Razvod gasne faze TNG-a od malog nadzemnog rezervoara do potrošača je predmet

posebnog projekta unutrašnjih gasnih instalacija.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije III za naselja u zoni zaštite Đurđevi Stupovi i Petrova crkva i deo naselja Semenjača, deo naselja Stražište, naselja Deževski put, Postenje, Petrovićev lug i zaštićeno područje Gradina (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 11/2017, 6/2021);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: celina 4, zona Bo;

Namena zemljišta: Osnovna namena je stanovanje (individualno stanovanje). Nije moguće realizovati sadržaje koji svojom funkcijom mogu narušiti ili ugroziti objekte na susednim parcelama. Planiraju se komercijalne delatnosti koje ne ugrožavaju stambenu okolinu: trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo,

turizam, agencijski poslovi, projektna ateljea, lekarske ordinacije, apoteke, računski centri, proizvodno zanatstvo i sadržaji u funkciji kulture. Dozvoljeni odnos delatnosti i stanovanja, kada se kombinuju ove dve namene, može biti od 100% do 51% za delatnosti i od 0% do 49% za stanovanje i važi za svaku građevinsku parcelu.

Građevinske i regulacione linije: Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“. U slučaju poklapanja građevinske linije sa regulacionom linijom, građevinska linija definisana je u odnosu na osovину ulice. Novoplanirani objekti se postavljaju u okviru definisanih građevinskih linija. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije. Nova zgrada ukoliko se gradi kao zamena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama i pravilima izgradnje iz ovog plana. Zgrade koje se nalaze u pojasu između regulacionih linija planiranih saobraćajnica ili jednim delom ulaze u taj pojas, ukloniti prilikom privođenja zemljišta planiranoj nameni. Građevinska linija je pomerenjena 3 m u odnosu na saobraćajnice interne mreže (kod posrednog izlaza na javnu površinu) i kod onih parcela gde nije definisana na grafičkom prilogu, odnosno 5 m u odnosu na saobraćajnice interne mreže.

Pravila gradjenja:

Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela, spajanjem ili deljenjem katastarskih parcela i delova katastarskih parcela u skladu sa pravilima i sprovodi se projektom preparcelacije ili parcelacije. Dozvoljava se izgradnja na parceli koja ima minimalnu površinu i minimalnu širinu fronta. Minimalna površina građevinske parcele je 300 m² za slobodnostojeće objekte, 400 m² za dvojne objekte i 250 m² za objekte u nizu. Minimalna širina fronta građevinske parcele je 12 m za slobodnostojeće objekte, 20 m za dvojne objekte i 8 m za objekte u nizu. Dozvoljava se odstupanje do 5%-10%, u odnosu na minimalnu površinu parcele i minimalnu širinu parcele.

Arhitektonska obrada objekata treba da je u skladu sa namenom i ambijentom. Primenom kvalitetnih materijala za fasadnu oblogu, ujednačenim odnosom punog i praznog, kao i ritmom otvora doprineti formiranju atraktivnih formi primernoj nameni objekta.

Slobodne površine unutar parcele urediti kao ozelenjene i popločane, s tim da je minimalni procenat zelenih površina 20%. Površine na kojima se očekuju intenzivnija pešačka kretanja i okupljanja, oblikovati parternim rešenjem uz primenu dekorativnih vrsta drveća, šiblja i cveća. Na slobodnim površinama predvideti zastore od savremenih materijala koji omogućavaju bezbedno kretanje pešaka u svim vremenskim uslovima, primereno noćno osvetljenje u cilju zaštite i bezbednosti i mere koje invalidnim licima omogućavaju nesmetano kretanje u prostoru.

U oblikovanju ozelenjenih blokova koristiti sadni materijal visokih zdravstvenih i estetskih kriterijuma, posebno vrsta koje nisu izazivači alergija, kao i prirodne, neškodljive i reciklirajuće materijale za slobodne površine i mobilijar.

Dozvoljeno je postavljanje ograda prema javnoj površini i između parcela do maksimalne visine 1,5 m, s tim da zidani deo ograde može biti maksimalno 0,5 m. Materijalizaciju ograde uskladiti sa primenjenim materijalima na fasadi objekta i materijalizacijom ograde u mikroambijentu. Objekti čija je namena isključivo poslovna se ne ograđuju.

Moguća je izgradnja drugog objekta na parceli. Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. Maksimalne površine pomoćnih objekata je 30 m². Maksimalna visina pomoćnih objekata je 3.5m (do kote venca) i maksimalno 4.5m (do kote slemena).

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta: Sprovođenje plana generalne regulacije vrši se direktno.

PRISTUP PARCELI: Kolski i glavni pešački prilaz se formiraju na severnoj strani parcele a objektu se pristupa sa ulice Vase Pelagića.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 1,16m.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, nema prikazanih objekata koje je potrebno ukloniti, a radi realizacije objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i u skladu je sa planskim dokumentom.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija 09/20 broj 217-14072/22-1 od 30.09.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

- Uslovi za bezbedno postavljanje u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija sa overenim situacionim planom 09/20 broj 217-14075/22-1 od 30.09.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. Teh dokumentacije PR-24/2022, urađeno od strane „Studio Tim Art”, Zaklopača 47, 36000 Kraljevo, Glavni projektant Tomislav Erdoglija, d.i.a., Broj licence 210 A013 2019, stim što, na osnovu člana 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

ROK VAŽENJA Lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 7000,00dina i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara”, br.7 /2006, 17/2008, 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15), 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 330,00din RAT za podnošenje zahteva.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-21147-LOC-4/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.

