



## 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-19186-LOCH-2/2022

Datum: 28.07.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara ul. Stevana Nemanje 2, podneo punomoćnik Bratislav Sadžaković iz [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju 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, 83/18 i 31/19) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

Instalaciju komprimovanog prirodnog gasa (KPG) za potrebe gasifikacije kotlarnice "Raška" u JKP "Gradska toplana" Novi Pazar

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 25016 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 4109,00 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije G, sa odnosima 100% rezervoari za naftu i gas klasifikacioni br. 222100.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: Ne priključuje se na javnu saobraćajnicu.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površina objekta je 4,25 m<sup>2</sup>.

Predmet Idejnog rešenja za dobijanje lokacijskih uslova je postrojenje za komprimovaniprirodni gas (KPG) putem kojeg će se vršiti snabdevanje gasom nove kotlarnice "Raška" u JKP "GRADSKA TOPLANA" Novi Pazar. Instalacija komprimovanog prirodnog gasa koristiće se kao privremeno rešenje zasnaabdevanje gasnih gorionika toplovodnih kotlova u kotlarnici.

Na k.p.25016 k.o. Novi Pazar projektovana je nova kombinovana kotlarnica na biomasu i prirodni gas iz distributivne mreže. Kompletna projektno tehnička dokumentacija nove kotlarnice urađena od strane KOOOPERATIVA STUDIO, PR Studio za arhitektonsko projektovanje Kooperativa Studio Pančevo broj projekta 2108-PZI-0.

Projektom je definisano da biomasa bude primarni energent a prirodni gas sekundarni energent. Ukoliko proizvodnja toplotne energije iz kotla na biomasu ne zadovolji potrebe potrošača, uključuje se jedan ili dva kotla na gas kako bi se omogućilo stabilno i sigurno snabdevanje toplotne energije Preduzeće JKP „Gradska toplana“ Novi Pazar do sada je kao energent koristio mazut i ugalj.

Izgradnjom nove kotlarnice na biomasu i prirodni gas koristio bi se ekološki čistiji energent, čime bi se u najvećoj meri smanjuje stepen zagađenja okolnog vazduha, zemljišta i voda. Kako se za ovu grejnu sezonu za potrebe kotlova na gas ne može obezbediti prirodni gas iz distributivne mreže kako je projektom predviđeno Investitor Grad Novi Pazar odlučio se za izgradnju privremene instalacije komprimovanog prirodnog gasa.

Za obezbeđenje komprimovanog prirodnog gasa izvršiti izgradnju instalacije komprimovanog prirodnog gasa, koja je sačinjena od: mobilnog skladišta bez kompresora, merno-regulacione stanice sa pretakačkim mostom i razvodnog gasovoda.

Projekat konstrukcija obuhvata sledeće objekte za instalaciju komprimovanog prirodnog

gasa :

- Temeljna ploča za MRS-KPG,
- Temeljna ploča za pretakački most,
- Pristupni plato za trejlere,
- Zaštitna ograda.

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji:** Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čerimidžinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015, 2/2019 i 1/2020);

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 2, radna zona 1;

Pravila građenja:

U zahvata plana PGR-a naselja: Novopazarska banja, Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac ne postoji gasovodna mreža.

PRISTUP PARCELI: Sa planirane ulice

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 2,15 , prizemno.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na Parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

PARKIRANJE: / .

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

## 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);
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- **Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-11168 /21 od 25.07.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.**
- **Uslovi za bezbedno postavljanje u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija sa overenim situacionim planom br. 217-11153/22 od 25. 07. 2022.g.**

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 1206-22-IDR , urađeno od strane projektog biroa „Gas teh“, DOO Kralja Petra I bb , Indijija , odgovorni projektant Bratislav Sadžaković , d.i.a., Broj licence 330292903 , je sastavni deo lokacijskih uslova, s im 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 dve 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 Naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br

119/2013,138/2014,45/2015 I 106/2015) .

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-19186-LOCH-2/2022.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.