



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-12185-LOCH-2/2021

Datum: 28.6.2021.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Koca Munira, iz Novog Pazara, ul. Dubrovačka bb, podneo punomoćnik „Termoinženjering“ d.o.o.-Zrenjanin, Dragice Pravice 52, a preko zakonskog zastupnika Milana Guteše, za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –dr.zakon, 9/2020 i 52/2021*), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za dogradnju postojeće stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1983/2 K.O. Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: 895m²;

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „G“-inženjerski objekat, klasifikaciona oznaka: 125212 -Rezervoari za naftu i gas; kategorija objekta „B” -manje zahtevni objekat, klasifikaciona oznaka 123001 -zgrade za trgovinu na malo; kategorija objekta „A” –nezahtevni objektat, klasifikaciona oznaka 125231 -nastrešnica;

Dogradnja: kategorija objekta „G“-inženjerski objekat, klasifikaciona oznaka: 222410 –lokalni električni podzemni vodovi;

PODACI O OBJEKTU: ukupna BRGP nadzemno –postojeći objekti 120,00m², dogradnja 0,00m². Ukupna Bruto površina (podzemno i nadzemno) –postojeći objekti 182,15m², dogradnja 0,00m².

PLANSKI DOKUMENT PGR-om za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Čukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija (*“Sl. List Grada Novog Pazara”, br.1/14, 4/14, 8/16, 3/17, 7/18, 4/19, 7/19, 2/20 i 3/20*).

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 3, zona Bm (mešovite zone u naseljima srednje gustine).

Pravila građenja:

1. namena: objekti javne namene, poslovne zone i mešovite zone u naseljima srednjih gustina.

2. građ. parcela: min. površina građ. parcele 300,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² (uz toleranciju 20%) za višespratne stambene i poslovne.

Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.

3. građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama,, graf. Prilog br.08 *osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije a satim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije.* Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. dozvoljeni indeks zauzetosti **70%** za nove objekte)

5. najveća dozvoljena spratnost visina objekta max. 16,0m od kote terena

6. dozvoljena međusobna udaljenost objekata: –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi, a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta). ***Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda***

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ako prostor nije izgradjen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni,magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

- Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Dubrovačke, sa južne strane.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina automata 1,84m, apsolutna visinska kota 518,16m. Postojeća spratnost je P+0.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli ne postoje objekti koje je potrebno ukloniti radi tražene dogradnje.

Na kat.planu vodova br.953-306-9125/2021, izdatom od strane RGZ-a je prikazan položaj postojećih, evidentiranih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: /

PARKIRANJE: Postojeće.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- 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 izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015).

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09.20 br. 217-9354/21 od 25.6.2021. 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, 09.20 br. 217-8348/21 od 18.6.2021. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;

- Vodni uslovi JVP „Srbijavode“ Beograd, Codoprivredni centar „Morava“ Niš, RJ „Zapadna Morava“ Čačak br.6033/1 od 23.6.2021.godine.

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 027/21 od 21.5.2021. od JKP „Vodovod i kanalizacija“ - Novi Pazar.

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije 07/2021 urađeno od strane „Termo inženjering“, d.o.o. Zrenjanin, odgovorni projektant mr Milan Guteša, dipl.maš.ing., br. licence 300 2609 03, urađeno u skladu sa važećim planskim dokumentom 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 24 meseca 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 republička administrativna taksa u iznosu 320,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS“ broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 7000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar“, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara“ br.11/2015), kao i 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-12185-LOCH-2/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara.

Obradio:
Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:
Crnovršanin Nihat, d.i.g.