



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-17785-LOC-3/2022

Datum: 27.10.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Halila Kuča, [REDACTED], Novi Pazar, podneo punomoćnik Tahir Hubić iz Novog Pazara, [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

Za rekonstrukciju kotlarnice u sklopu proizvodnog pogona

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 646/3 K.O. Vranovina;

Površina katastarske parcele: 4385,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, sa odnosima 88,13% natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, klasifikacioni br. 125102 i 11,87% Rezervoari za naftu i gas, klasifikacija 125212.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: preko kat. parcele br. 2587 i 646/5 KO Vranovina.

Informaciju o tome da li je u vezi sa izgradnjom objekta ili izvođenjem radova u skladu sa lokacijskim uslovima, do prijave radova potrebno pribaviti od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine saglasnost na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno odluku da nije potrebna izrada te studije, odnosno informaciju o potrebi sprovođenja procedure procene uticaja na životnu sredinu: Na osnovu obaveštenja br. 501-180/22 od 09.08.2022. koje je izdalo Odeljenje za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i i zdravlje na radu nije potrebno podneti zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

PODACI O OBJEKTU: Investitor namerava da u skladu sa planskim mogućnostima rekonstruiše kotlaru koja je u skolpu proizvodnog pogona koji poseduje Upotrebnu dozvolu, u selu Vranovina, na građevinskoj parceli 646/3 KO Vranovina. Lokacija se nalazi južno od puta Vranovina – Novi Pazar.

Rekonstrukcija je izvršena u delu kotlarnice i promeni pogonskog goriva. Za razliku od postojećeg kotla za koji se kao pogonsko gorivo koristio ugalj ugradiće se novi koji sagoreva lako ulje zapremine 10 m³.

Kotlara je projektovana kao prizemni objekat gabaritnih dimenzijama 7,44 x 6,00 m neto površine 44,64 m² (bruto 49,98 m²). Kotlara je zidani objekat sa zidovima od giter bloka postavljenih na temeljnu armirano – betonsku ploču.

Naziv planskog dokumenta na osnovi koga se izdaje informacija o lokaciji: Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: reon izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja;

REON IZVAN POSTOJEĆEG, ODNOSNO PLANIRANOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Namena zemljišta: Dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja stambenog (maksimalne površine do 200m²) i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog šematskim prikazima uređenja naselja, na katastarskoj parceli koja ispunjava propisane uslove i po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana;

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, objekata javne namene i verskih objekata radiće se na osnovu urbanističkih projekata.

Građevinske i regulacione linije: Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od građevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od građevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.

PRISTUP PARCELI: Sa postojećeg puta, kat. Parcela br. 2587 KO Vranovina

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

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: postojeća.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

PARKIRANJE: / .

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Kako se radi o postojećem proizvodnom objektu sa upotrebnom dozvolom ne menjaju se zatečeni uslovi, odnosno već izgrađene slobodne površine

OGRADIVANJE PARCELE: /

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 bezbedno postavljanje u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija sa overenim situacionim planom izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje u Novom Pazaru broj 217-16940/22 od 24.10.2022.
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje u Novom Pazaru broj 217-16939/22 od 24.10.2022.
- Uslovi za projektovanje i priključenje br. 8K.1.1.0-D-07.06-341198-22 od 03.08.2022. izdati od „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar
- Uslovi Telekom Srbija, broj 299986/3-2022 od 25.07.2022.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br. 1170 od 25.07.2022. kojim se propisuje potrebno postojanje dva kontejnera
- Uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br. 76/2022 od 22.07.2022.
- Uslovi za projektovanje i priključenje JKP Vodovod i kanalizacija broj 055/22 od 29.07.2022.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije Idp-02/2022, urađeno od strane „Nova ”.d.o.o., Novi Pazar, odgovorni projektant Esad Ujkanović, d.i.a., Broj licence 300 j657 11 ., 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 uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 330,00 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 3000,00 din. i 500,00 din za oglašavanje na sajtu, Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015) 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-17785-LOC-3/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara.

Samostalni savetnik:

M. Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.