



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs.

IV/07 broj: ROP-NPA-9985-LOC-1/2022

Datum: 06.05.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Vukićević Vekoslava iz [REDAKTIRANO], podneo punomoćnik pravno lice "Termoinženjering" doo za projektovanje, inženjering, trgovinu, usluge i posredovanje, [REDAKTIRANO] (preko lica koje će elektronskim putem overiti zahtev Milana Guteše, [REDAKTIRANO]), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 780/8 K.O. Rajčinoviće;

Površina katastarske parcele: 3783 m².

KLASA OBJEKTA: kategorija G, rezervoari za naftu i gas klasifikacioni br. 125212 (G); zgrade za trgovinu na malo klasifikacioni br.123001 (B); zaštitna nastrešnica automata za istakanje goriva klasifikacioni br.125232 (B); zaštitni kontejner za kompresor C.N.G. (B);

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površina nadzemno je 360,32 m², ukupna bruto izgrađena površina 360,32 m².

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 6/2015);

U poglavlju 2.3. Sprovođenje plana propisano je:

„Urbanističkim projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene /za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene privređivanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi.“

U skladu sa ovom odredbom provedena je procedura i Potvrđen urbanistički projekat za izgradnju stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila na kp 780/8 K.O. Rajčinoviće, pod bojem 350-369/18-IV/07 od 07.01.2022.godine.

PRAVILA GRAĐENJA: utvrđena su urbanističkim projektom.

PRISTUP PARCELI: Sa lokalnog puta sa zapadne strane.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: objekat za boravak zaposlenih i naplatu -4,30m, zaštitna nastrešnica -5,90m, kontejner za kompresor -2,92, kompenzaciono skladište 2,50m.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu kopije plana br.953-2/2022-30 od 07.04.2022. nema objekata koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

U uverenju izdatom od RGZ -Odeljenja za katastar vodova, Kraljevo 956-306-8179/2022 se kaže da na parceli nema upisanih/ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana.

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: 4 parking mesta za putnička vozila i 1 parking mesto za osobe sa posebnim potrebama.
UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

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);
- 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 broj 217-5883/22 od 21.04.2022. 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, broj 217-5880/22 od 21.04.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- Obaveštenje Ministarstva odbrane, sektor za materijalne resurse br.7484-2 od 11.04.2022.godine, u kome se kaže da nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane.
- Obaveštenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu br.501-89/22 od 21.01.2022.godine, kojim se obaveštava da je potrebno da nosilac projekta podnese zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.
- Vodni uslovi JVP „Srbijavode” Beograd, vodoprivredni centar „Morava”N Niš, RJ „Zapadna Morava” Čačak, br.4420/1 od 05.05.2022.godine.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 614 od 14.12.2018.godine JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar; *(sadržani u Urbanističkom projektu)*
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 644 od 11.04.2022. god. izdati od JKP „Gradska čistoća. *Prema uslovima potrebno je za datu lokaciju obezbediti 1 kontejner.*
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 906 od 23.04.2022.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” od 28.12.2018.god. *(sadržani u Urbanističkom projektu)*
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/121u/2018 od 17.12.2018. god izdati od JP „EPS Distribucije”.

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU: Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

1. Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu u skladu sa Zakonom o planiranju i 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 i 145/2014) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS”, br. 23/2015). Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat zaštite od požara.
2. Dokaz o pravu svojine odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu
3. Dokaz o plaćenim administrativnim taksama

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije 05/2022, urađeno od strane “Termoinženjering” doo Zrenjanin, ul. Dragice Pravice br.52, Odgovorni projektant Milan Guteša, d.i.a., broj licence 330 0876 03, urađeno je 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 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 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-9985-LOC-1/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 500,00 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.