



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,

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-24586-LOC-1/2017

Datum: 28.09.2017. 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, [REDACTED] podneo punomoćnik Esad Muminović, iz [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona 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 čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br. 35/15) i čl. 26. Stav 3 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Gl. RS", br. 113/2015), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju zgrade u kojoj se obavlja predškolsko obrazovanje

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3629 K.O. Novi Pazar

Površina katastarske parcele koja je određena kao građevinska iznosi 5423 m².

KLASA OBJEKTA kategorije V, klasifikacioni br.126310 zgrada u kojoj se obavlja predškolsko obrazovanje, 100% .

PODACI O OBJEKTU : Ukupna bruto izgrađena površina nadzemno je 3903,85m², ukupna bruto izgrađena površina 4142,23m².

Izgradnja kombinovanog dečijeg objekta za decu od 1 do 7 godina je planirana na katastarskoj parceli 3629 KO Novi Pazar, u ulici Lug. Predmetna lokacija se nalazi na samom početku najvećeg gradskog rekreacionog centra koji okružuje parcelu sa tri strane. Na ovoj parceli se trenutno nalazi jedan kombinovani dečiji objekat prizemne spratnosti koji je zbog dotrajalosti, malog kapaciteta i funkcionalne zastarelosti planiran za rušenje.

Dispozicija novog kombinovanog dečijeg objekta spratnosti Po + P + 1 je planirana u obliku latiničnog slova „U“ koji formira prostran polu-atrijum koji je okrenut na istočnoj strani. Najveći deo objekta je planiran paralelno sa ulicom Lug od koje je udaljen oko 8m, i sa koje se nalaze kolski i pešački pristup u objekat. Objekat je tako organizovan da se nalaze dva glavna ulaza kojim ulaze deca i zaposleni i jedan poseban ekonomski ulaz u objekat za dopremanje namirnica i ulaz pomoćnog osoblja.

Parkiranje vozila za zaposlene, dostavna vozila i roditelje koji dovoze i odvoze decu je planirano na parceli sa zapadne strane direktno iz ulice Lug. Kapacitet ovog parking prostora je 17 vozila. Svakako da jedan broj roditelja može parkirati privremeno vozilo na parkingu ispred hale „Pendik“ i pešice dovesti decu u objekat.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, 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. 1/2014, 4/2014,8/16 i 3/17)

Parcela se nalazi u celini 1, zona dečije ustanove – Zgrada u kojoj se obavlja predškolsko obrazovanje.

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Lug , br. Kat. Parcele 3647/1 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 10, 40 m spratnost , Po + P + 1 (podrum + prizemlje+ sprat)

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Postojeći objekti na parceli se uklanjaju.

Na parceli nema snimljenih niti evidentiranih podzemnih instalacija na osnovu Uverenja od RGZ-a br. 952-3/2017-16274 od 04.09.2017.god.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju.

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: / Prema idejnom rešenju

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: / Prema idejnom rešenju

OGRADIVANJE PARCELE:/ Prema idejnom rešenju

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu svim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.

- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.

- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).

- Prilikom projektovanja pridržavati se u svemu uslova datih u dopisu Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 09/21 br. 217-12400/17-1 od 08.09.2017.g.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 09/116/2017 od 13.09.2017.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 059/17 od 18.09.2017. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara”br.71 od 19.09.2017.g.

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 6/17 od 15.06.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”;

- Tehnički uslovi od „Telekom Srbija” br. 336818/2 od 07.09. 2017.god.

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 3731 od 28.09.2017.god.

Idejno rešenje ,br. teh. dn. br. 12/2017, urađen od strane TEHNO – INŽENJERING D.O.O. [REDACTED] : Odgovorno lice projektanta Edin Mustafić, odgovorni projektant Esad Muminović, d.i.a., Broj licence 300 K480 11 10, urađeno je u skladu sa Rešenjem Gradskog veća br. ROP-NPA -24586-2/2017 OD 18.08.2017.g. , 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 12 meseci 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 300,00 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 2500,00 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 350,00 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).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-24586-LOC-1/2017, dana 28.09.2017.god.

Obrađivač:
E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC:
Ismail Batilović, d.i.g.