



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- 19775-LOCH-2/2017

Datum:07.08.2017. 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, ul. Stevana Nemanje br.2 podneo punomoćnik Elvir Hamidović, Novi Pazar, 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 rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju Osnovne škole "Rastko Nemanjić Sava" u Deževi, Novi Pazar

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 24/1 K.O. Deževa ,Novi Pazar

Površina katastarske parcele koja je određena kao građevinska iznosi 5080,50 m².

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100% klasifikacioni br 126321 osnovna škola

PODACI O OBJEKTU: Spratnosti P+1 , ukupne bruto izgrađene površine 643,78m²

Radovi koji se izvode.

- Zamena fasadne stolarije i bravarije;
- Termička izolacija fasadnih zidova;
- Termička izolacija tavanice;
- Mere za poboljšanje konstrukcije (SRM) objekta su:
- Parcijalna sanacija trotoara oko školske zgrade i izrada novog trotoara tamo gde ne postoji,
- Zamena olučnih vertikalala,
- Mere za poboljšanje komfora (CRM) u zgradi su:
- Adaptacija sanitarnih čvorova u zgradi škole uz formiranje toaleta prilagođenog osobama sa posebnim potrebama;
- Izrada pristupne rampe za osobe sa posebnim potrebama;
- Zamena podnih obloga u učionicama i kancelarijama školske zgrade;
- Funkcionalna reorganizacija prostora u skladu sa potrebama korisnika.
- Idejno rešenje rekonstrukcije, adaptacije i energetske sanacije/mera poboljšanja energetske efikasnosti

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br.3/12)

PRAVILA GRAĐENJA:

Parcela se nalazi u zoni postojećeg stanovanja , postojeća Osnovna škola

2.1.3. Pravila uređenja i građenja objekata javne namene

U delu 1.3.3. ovog Prostornog plana predviđena je izgradnja objekata predškolskih ustanova (u Novom Pazaru i Belim Vodama), izgradnja novih (u Novom Pazaru) i rekonstrukcija postojećih objekata osnovnog obrazovanja na ruralnom području grada.

Za obezbeđenje prostora za javne namene u domenu predškolskog vaspitanja i obrazovanja primeniće se sledeći standardi u planiranju kapaciteta:

Obuhvat dece	Bruto razvijena građevinska površina	Površina slobodnog prostora
Minimum 30% dece uzrasta 1–5,5 godina za jasleni i vrtićki program	6.5-7.5 m ² /detetu	15-25 m ² /detetu (min 100 m ²)
100% dece uzrasta 5,5–6,5 godina za pripremne grupe za osnovnu školu		

Osnovna pravila, kriterijumi i normativi koje treba da ispune postojeći i planirani objekti i građevinske parcele dečjih ustanova jesu: (a) dostupnost lokacije ili specijalizovanog prevoza korisnicima treba uskladiti sa zakonom utvrđenim uslovima i normativom;

(b) pešački put deteta od mesta stanovanja do predškolske ustanove ne sme biti prekidan saobraćajnicama s velikim intenzitetom prometa; (c) ukoliko se dečije ustanove grade ili smeštaju u delu objekata druge namene (pretežno stambenih i stambeno-poslovnih), tada se obavezno osigurava zaseban prostor na građevinskoj parceli od najmanje 5 m² po detetu za boravak i igru dece na otvorenom; i (d) odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti građevinske parcele i objekta predškolske ustanove podrazumeva: elektroenergetsku i telefonsku mrežu, javni vodovod ili higijenski ispravno lokalno izvorište vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika; grejanje i mehaničko provetranje ukoliko je prirodno provetranje nedovoljno.

Za obezbeđenje prostora za javne namene u domenu osnovnog obrazovanja primeniće se sledeći standardi u planiranju kapaciteta:

Obuhvat dece	Bruto razvijena građevinska površina	Površina slobodnog prostora	Napomena
100% dece uzrasta 7–14 godina	6.0–8.0 m ² /učeniku	15–20 m ² /učeniku (min 100 m ²)	Za rad u jednoj smeni

Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih osnovnih škola odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti građevinske parcele i objekta osnovne škole podrazumeva: elektroenergetsku i telefonsku mrežu, javni vodovod ili higijenski ispravno lokalno izvorište vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika (odvojeno za učenike i učenicice); grejanje i mehaničko provetranje ukoliko je prirodno provetranje nedovoljno.

Pod pretpostavkom da se vrsta i broj škola (utvrđenih Uredbom o mreži srednjih škola u Republici) neće menjati do kraja planskog perioda, sledeći standardi će se primenjivati za rekonstrukciju i dogradnju postojećih srednjih škola: (a) 10 m²/učeniku neto površine objekta; (b) 20-25 m²/učeniku otvorenog prostora; i (c) nedostajuće sportske dvorane i otvoreni sportski tereni srednjih škola dimenzionisaće se prema broju učenika i omogućiće se pristup i korišćenje građanima, sportskim udruženjima i drugim korisnicima.

Prostornim planom predviđena je na ruralnom području grada izgradnja novog objekta primarne zaštite (u Belim Vodama ili Muhovu), kao i rekonstrukcija postojećih objekata zdravstvenih stanica i ambulanti. Kod rekonstrukcije, dogradnje postojećih i izgradnje novih zdravstvenih objekata potreban prostor za obavljanje zdravstvene delatnosti dimenzioniše se prema normativima prostora koji je neophodan za rad izabranog doktora za pojedine zdravstvene usluge, i to minimum: (a) 120 m² za rad izabranog doktora za odrasle; (b) 130 m² za rad izabranog pedijatra; (c) 100 m² za rad izabranog ginekologa; i (d) 40 m² za rad izabranog stomatologa.

Predviđen je rekonstrukcija postojećih objekata domova kulture, mogućnost izgradnje novih objekata socijalne zaštite, a prema ukazanoj potrebi i izgradnja novih multifunkcionalnih objekata javne namene (kultura, obrazovanje, socijalna zaštita, sport i sl.) u mikrorazvojnim centrima na ruralnom području grada.

Objekti javne namene iz prethodnih stavova mogu da se grade u zonama sa pretežno stambenom i poslovnom namenom, kao i na postojećim i planiranim parcelama za javne namene utvrđenim šematskim prikazima uređenja naselja.

Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene iz prvog stava 2.1.3. obavezna je izrada urbanističkog projekta. U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za celinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao deo celine.

Osnovna opšta pravila uređenja i građenja za objekte javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture jesu:

- 1) minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4.0 ara;
- 2) tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- 3) maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- 4) maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0;
- 5) postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5.0 m;
- 6) najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susednim parcelama iznosi pola visine susednog objekta, ali ne manje od 5.0 m;
- 7) rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3.5 m, odnosno na delu bočnog dvorišta pretežno južne orijentacije minimalno 4.0 m;
- 8) maksimalna visina objekta je 12.0 m (od kote prizemlja do slemena);
- 9) u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

Sportska igrališta (tereni za sve vrste sportskih i rekreativnih aktivnosti na otvorenom) sa pratećim sadržajima (tribina, sanitarni čvorovi, svlačionice, klubske prostorije) mogu se graditi u mikrorazvojnim centrima i na parceli objekta osnovnog obrazovanja. Na postojećoj građevinskoj parceli, odnosno odgovarajućoj katastarskoj parceli može se dozvoliti izgradnja sportskog igrališta na osnovu ovog Prostornog plana. Za izgradnju novih, rekonstrukciju i dogradnju ostalih objekata sporta i rekreacije obavezna je izrada odgovarajućeg urbanističkog plana.

Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

PRISTUP PARCELI: Sa postojećeg puta kat. parc. br. 25/1 KO Deževa

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: Visina objekta je 10,94 m, spratnosti P + 1 .

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, nema objekata koje je potrebno ukloniti.

Na osnovu Kopije katastarskog plana vodova br. 952-3/2017-14341 od 28.07.2017. potvrđeno je da na predmetnoj parceli nema snimljenih i evidentiranih podzemnih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: postojeća.

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: / Prema postojećem stanju.

OGRADIVANJE PARCELE: Postojeca oграда

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- 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 energetskoj 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. 217-10232/17-1 od 01.08.2017.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 045/17 od 31.07.2017. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/34u/2016 od 07.7.2016.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.
- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” od 07.08.2017. god.
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 12/17 od 04.8.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”;

Idejn o rešenje , teh. Dn. Br. Q 07-12/2016, urađeno od strane „QUIDDITA” DOO Vidska 25 , Beograd odgovorno lice: Voislav Galić, Odgovorni projektant Milena Milenković, d.i.a., Broj licence 300 J 534 10, urađeno je u skladu sa važećim planom, stim što, na osnovu člana 8a, 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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2 000,00 din.

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 GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-19775-LOCH-2/2017, dana 07.08.2017.god.

E. Koničanin, d. i. a.

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Ismail Batilović, d.i.g.