



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-33775-LOCH-2/2017

Datum: 23.11.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Mešihata Islamske zajednice u Srbiji, ul. Gradska br.1 iz Novog Pazara podneo punomoćnik Elvir Hamidović, za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.35/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju vjerskog objekta, džamije

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 1383 K.O. Postenje

Površina katastarske parcele: kat. parcela ima površinu od 572 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100% klasifikacioni br. 127210

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine objekta je 399,66 m², ukupne bruto nadzemna površine 266,94 m². Novoprojektovani objekat je slobodnostojećeg tipa. Biće natkriven kupolama. Projektom je predviđena izgradnja tri etaže, suterena, prizemlja i sprata. U funkcionalnom smislu organizovan je kao jedna celina. U suterenu su pomoćne prostorije, dok su prizemlje i sprat namenjeni za obavljanje osnovne funkcije objekta. Kolski pristup je sa severoistočne strane a pešački sa severozapadne. Parking mesta su obezbeđena na parceli.

PLANSKI DOKUMENT Prostorni plan Grada Novog Pazara (*»Službeni list Grada Novog Pazara«*, br. 3/2012) i na osnovu plana Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara je dana 04.09.2017. overom i potpisom potvrdilo (potvrda broj 350-112/17) da je urbanistički projekat za izgradnju džamije u skadu sa važećim planskim dokumentom.

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački prilaz ovom objektu je sa kat.parcele br. 3397 KO Postenje.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina vjerskog objekta bez minareta je 8,43m, a visina minareta je 13,35m, a spratnost je Su+P+1

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

Na kopiji katastarskog plana vodova br. 952-3/2017-32 od 07.11.2017. ucrtani su snimljene i evidentirane podzemne instalacije.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 5m od pristupne ulice i na to rastojanju se moraju naći svi konstruktivni elementi u osnovi prizemlja.

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 situaciji i potvrđenom urbanističkom projektu.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

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);

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

– Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-15661/17-1 od 13.11.2017. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.

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

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

– Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 068/17 od 10.11.2017. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

– Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 21/17 od 10.11.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”

– Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/136u/2017 od 22.11.2017. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.

– Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.86/2017 od 13.11.2017.god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost br. 86 od 13.11.2017.god. za prekopavanje i uklopanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije IDR- 03/2017, urađeno od strane JP Zavod za urbanizam, Novi Pazar, ul. 28. Novembar bb, Odgovorno lice projektanta Suat Ljajić, Glavni projektant Suat Ljajić, d.i.a., Broj licence 300 G446 08, urađeno je u skladu sa važećim planom i urbanističkim projektom, 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 naknada u visini od 2000,00 din za vođenje centralne evidencije , a od ostalih taksi podnosilac zahteva je oslobođen na osnovu čl. 18. Zakona o republičkim administrativnim taksama.

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

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:
Ismail Batilović, d.i.g.