



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-2848-LOC-2/2019

Datum: 25.03.2019.g.

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, podneo punomoćnik Ljajić Suat, za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 83/2018*), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju prihvatilišta za pse i mačke lualice

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1039/4 K.O. Čašić Dolac.

Površina katastarske parcele: 2623m², prema Uverenju RGZ-a br.952-3/2019-2844 od 20.03.2019.godine.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 127111 –staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj drugih životinja.

PODACI O OBJEKTU: Predmetna katastarska parcela 1039/4, K.O. Čašić Dolac, na kojoj su projektovani objekti prihvatilišta za pse i mačke lualice, nalazi se u Novom Pazaru. Objekti se nalaze na terenu koji je u nagibu. Katastarska parcela br. 1039/4, K.O. Čašić Dolac je površine 2.618,00m² i nalazi se izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja.

Projektom su predviđeni sledeći slobodnostojeći objekti:

1. Upravna zgrada sa ambulantom i stacionarom (Pr+0), bruto površine 243,53m²,
2. Štanara 1 (Pr+0), bruto površine 158,27m²,
3. Štanara 2 (Pr+0), bruto površine 63,65m².

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, br. 3/2012);

Urbanistički projekat urađen od strane JP „Zavod za urbanizam” Novi Pazar, zaveden i potvrđen pod br.350-529/18 od 26.12.2018.godine.

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:

kat. parcela 1039/4 K.O. Čašić Dolac nalazi se u reonu 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 u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06 i 41/09), 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.

PRAVILA GRAĐENJA ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE

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

- minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4.0 ara;
- tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0;
- postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5.0 m;
- najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susednim parcelama iznosi pola visine susednog objekta, ali ne manje od 5.0 m;
- 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;
- maksimalna visina objekta je 12.0 m (od kote prizemlja do slemena);
- u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

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

PRISTUP PARCELI: Sa pristupnog puta sa zapadne strane parcele.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 6,09m visina slemena upravne zgrade, spratnost Pr+0 (prizemlje,),
2,81m visina slemena obj. 2 i 3 –štenare,spratnost Pr+0 (prizemlje,).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: na parceli nema postojećih objekata koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na kopiji plana vodova br.952-3/2019-7 od 20.03.2019.god prikazan je položaj postojećih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Objekte locirati u skladu sa situacionim planom.

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: Obezbeđeno 8 parking mesta.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

– 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 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. glasnik RS “, br. 61/11).

– Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-4569/19 od 22.03.2019. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;

– Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 018/19 od 21.03.2019. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

– Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-97577-19 od 25.03.2019.god izdati od „EPS Distribucija”, sa Ugovorom br8K.1.1.0-D-07.06-97577-19-UGP. Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.

– Urbanističko-tehnički uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br.19/2019 od 22.03.2019. god.

– Uslovi „Telekom Srbija” br.149712/3-2019 od 21.03.2019.godine.

- Uslovi JKP „Parking servis” br.729 od 21.03.2019.godine.

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 plaćenim administrativnim taksama

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR I-03/2019, urađeno od strane „Arhipro Team” doo, Kraljevo, Odgovorni projektant Krunic Vladimir, d.i.a., broj licence 300 5061 03, urađeno je u skladu sa važećim planom i potvrđenim 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 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 naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 1000,00 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-2848-LOC-2/2019

Biševac Ahmet, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.g.