



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-1051-LOC-4/2020

Datum: 29.04.2020.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, ul. Stevana Nemanje br.2, Novi Pazar, podneo punomoćnik Esad Muminović ul. Kragujevačka br.46, iz Novog Pazara, 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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr.zakon), i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl. gl. RS"*, br. 35/15 i 114/15, 117/17), a u skladu sa članom 171. Stav 3. Zakonom o opštem upravnom postupku prema Rešenju (*"Sl. glasnik RS"*, br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje) ROP-NPA-1051-APEL-2/2020, Datum: 23. januar 2020. godine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju novog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 736/1 i 736/2 KO Novi Pazar

Površina katastarskih parcela: Katastarska parcela br. 736/1 (4718m²) i 736/2 (619m²) KO Novi Pazar, ukupne površine 5.337 m²

Investitor je duzan, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, da formira građevinsku parcelu pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 126310 – zgrade u kojima se obavlja predškolsko obrazovanje.

PODACI O OBJEKTU: Na parceli 736/1 i 736/2 KO Novi Pazar, u ulici Stevana Nemanje i Gojka Bačanina projektovana je predškolska ustanova P+1. Bruto (površina) objekta iznosi 1891.75 m², visina objekta 10.15m, spratnost P+1 Izgradnja predškolskog objekta za decu od 3 do 6 godina je planirana na katastarskim parcelama br. 736/1 (4718m²) i 736/2 (619m²) KO Novi Pazar, ukupne površine 5.337 m² u ulicama Stevana Nemanje i Gojka Bačanina. Predmetna lokacija se nalazi u jednom od centralnih gradskih blokova u zoni stanovanja visoke gustine. Veličina lokacije od 5.537m² je dovoljna da se planira objekat sa kapacitetom 270 dece gde bi se za svako dete obezbedilo preko 15m² u zonama velikih gustina.

PLANSKI DOKUMENT Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, 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. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017 i 7/2018);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, Dečija zaštita;

Pravila građenja: Nisu data pravila gradjenja

PRISTUP PARCELI: Kolski prilaz do objekta je planiran iz ulice Gojka Bačanina koja je po rangju jednosmerna saobraćajnica nižeg ranga.

Iz ove ulice je predviđen ekonomski ulaz u objekat za dopremanje namirnica i ulaz pomoćnog osoblja.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina sljemena objekta je 10.15m a spratnost je P+1

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na katastarskoj parceli broj 736/1 (4718m²) i 736/2 (619m²) KO Novi Pazar, trenutno se nalazi jedan kombinovani dečiji objekat izgrađen 70-tih godina prizemen spratnosti koje je zbog dotrajalosti, malog kapaciteta i funkcionalne zastarelosti planiran za rušenje.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: građevinska linija je udaljena od regulacione linije oko 10m.

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: Parking mesto je obezbeđeno na parceli.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE:

- Urbanističko-tehnički uslovi od Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br.13/2020 od 06.02.2020.god.Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost od br. 13/2020 od 06.02.2020.god za prekopavanje i uklapanje sa predmereom i predračunom radova.

-Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-108646-20 od 14.04.2020.izdati od “EPS Distribucija” sa Ugovorom br: 8K.1.1.0-D-07.06-108646-20-UGP od 14.04.2020.g.

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda br:013/20 od 14.02.2020.g. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za projektovanje i priključenje od Telekom Srbija ,od 07.02.2020,br.31

- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija 09.20 br.217-2246/20 od 14.02.2020

- Uslovi za projektovanje i priključenje od JKP Gradska toplana od 25.02.2020

- Uslovi od JKP “Parkin servis Novi Pazar“ od 11.02.2020

- Uslovi od JKP Gradska čistoća od 11.02.2020,br.198

NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA

U momentu izdavanja uslova ne postoji **izgrađena elektroenergetska mreža** potrebnog kapaciteta na pomenutom lokalitetu.Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je :

Izlaskom na lice mesta i uvidom u bazu podataka utvrđeno je da će priključenje buduće predškolske ustanove biti moguće nakon rekonstrukcije trafostanice MBTS

„Varošmahala“2x630 kVA,gde rekonstrukcija podrazumeva povećanje snage na 2x1000kVA,rekonstrukcija je uslovljena investitorima stambeno poslovnih objekata sa UPP-E br.106105, 107272 i 88156 od 2020 god.

Potrebno izgraditi sledece el.en. objekte

-priključni NN vod u kablovskoj kanalizaciji kablom tip i preseka PP00-A x (4x150MM) u dužini od CCA 90m.

Uz zahtev je dostavljeno idejno rešenje br. teh. Dokumentacije 07/2019, urađeno od strane Projektni biro „PROJEKT M” adresa: ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, odgovorni projektant Esad Muminović d.i.a., broj licence 300 K480 11 , urađeno je u skladu sa važećim planom, stiš 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 2 godine 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 taksa za 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije.

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-1051-LOC-4/2020.

Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik

Nermin Škrijelj, mast.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja:

Ismail Batilović, d.i.g.