



## 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-32699-LOC-1/2021

Datum: 05.10.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Frigo Iris DOO [REDACTED], Novi Pazar, podneo punomoćnik Dobrovoje Stevanović, [REDACTED], Požega za izdavanje lokacijskih uslova, 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 83/18 ) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020.) , izdaje:

#### LOKACIJSKE USLOVE

br. ROP-NPA-32699-LOC-1/2021

Izgradnja specijalizovanog skladišta P+1

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1266/5 KO Postenje

Broj katastarskih parcela i katastrskih opština preko kojih prelazi priključci za infrastrukturu; 1266 KO Postenje

Površina katastarske parcele 805 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije B, 125221 (specijalizovano skladište zatvoreno sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama) , učešće u ukupnoj površini objekta 100%

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površina objekta iznosi 394,81 m<sup>2</sup> a neto površina 335,96 m<sup>2</sup>. Skladište je locirano na katastarskoj parceli broj 1266/5 K.O. Postenje. Položaj objekat na parceli dat je u grafičkom prilogu. U osnovi je pravilnog oblika, približno pravougaoni i po spratnosti je P+1. Ukupan gabarit objekta je 12,40x21,79 m. Prizemlje objekta čine: prerada, komora, tunel, kancelarija, dezobarijera, pristupni plato, nadstrešnica i ostava, Sprat objekat čine: magacin, ženka i muška svlačionica, toalet. Objekat je predviđen za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji:** : Prostorni plan Grada Novog Pazara ("Službeni list Grada Novog Pazara", broj 3/2012) i usvojeni urbanistički projekat 305-402/20

**Pravila građenja** : Prema usvojenom urbanističkom projektu 305-402/20

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: P+1

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Nema objekata za rušenje

Na osnovu katastra vodova od RGZ-a br. **956-306-22294/2021** od 01.10.2021 god. utvrđeno je da na parcelama 1266/5 KO Postenje **NEMA** upisanih/ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodovoda, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj katastarskoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: 4

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

**Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta:** Sprovođenje plana generalne regulacije vršiće se izradom planova detaljne regulacije. Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije nije dozvoljeno izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju u obuhvatu Planova, osim u delovima gde postoje izvedene saobraćajnice ili su obezbeđeni pristupi na javnu površinu.

**Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu:** Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Izgradnja ovih objekata je uslovljena odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima ili u okviru kompleksa, odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup, uslove za odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

#### USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

##### Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susjednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);

##### Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi od Ministarstva unutrašnjih poslova br.217-13970/20 od 24.09.2020
- Uslovi od JP za Uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar br.3833 od 07.10.2020
- Uslovi od JKP Vodovod i kanalizacija od 30.09.2020
- Uslovi od JKP Gradska Čistoća br.1379 od 28.09.2020
- Uslovi od JKP Parking servis od 28.09.2020
- Uslovi od Telekom Srbije br.298003/2-2020 od 28.09.2020
- Uslovi od Elektrodistribucije br. 8K.1.1.0.-D-07.06-275965-20 od 28.09.2020
- **Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije“ konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova . Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinsku dozvolu.**

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije IDR-35/21, urađeno od strane projektnog biroa „GITER“ d.o.o., Ul. Majke Jevrosime 10, 31210 Požega glavnog projektanta Dobrivoje Stevanović dipl.ing.građ., broj licence 310L60112, urađeno je u skladu sa važećim planskim dokumentom, 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 dve 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 izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 1500,00din. i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara“, br 7/2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara“, br.11/15 i 1000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 330,00din RAT za podnošenje zahteva.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazarau roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP – NPA –32699-LOC-1/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Nermin Škrijelj, mas.inž.arh

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihad Crnovršanin, d.i.g.