



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-22171-LOCH-4/2022

Datum: 25.11.2022. 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 2, podneo punomoćnik Safet Nuković iz [REDACTED], 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, 145/2014, 83/18 i 31/19) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20) izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju dečijeg obdaništa u Deževi

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 504 K.O. Deževa;

Površina katastarske parcele: 3043,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, sa odnosima 100% dečije obdanište kl. br. 126310.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:
K.P. 503 KO Deževa.

PODACI O OBJEKTU:

Objekat je lociran u naselju Dezeva u Novom Pazaru na katastarskoj parceli br 504 Ko Dezeva. Objekat je spratnosti P + 1. Prilaz vrtiću je preko kp.br.504 KO Dezeva koji je deo dvorista više javnih objekata. Ulaz u objekat je sa jugo-istočne strane iz dvorista. Sa jugo-istočne strane su tereni za igru i zelenilo. Sa severne je parking. Na mestu izgradnje dečijeg vrtića nema objekata koji se uklanjaju. Ulaz u kotlaru je sa jugo-zapadne strane. Objekat će imati funkciju dečjeg vrtića. U prizemlju

objekta se nalaze tri ucionice sa pripadajucim mokrim cvorovima, servis kuhinja, podstanica kao i prostorija za vaspitacice sa posebnim mokrim cvorom, zatim vetrobran, hodnik i stepeniste. Na spratu je skoro identican raspored kao i u prizemlju sa tom razlikom sto na spratu ima jedna ostava na mesto podstanice i jedna kancelarija.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je 792,00m².

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Prostorni plan grada Novog Pazara (Službeni list grada Novog Pazara br.3/12) i usvojeni urbanističkog projekt br.350-557/22 od 08.02.2022.god.

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: površine i objekti javne namene ;

Pravila građenja:

Prema usvojenom urbanističkom projektu br. 350-557/22 od 08.02.2022.god.

PRISTUP PARCELI: Sa planirane ulice kat. parc. 449 KO Deževa.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina 8,30m i spratnost P+1.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na Parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju iz usvojenog urbanističkog projekta.

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: Idejnim rešenjem ostvareno je 13 parking mesta .

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

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);
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- *Uslovi MUP-a br. 217-14842/22 od 19.09.2022.g. pribavljeni u objedinjenoj poceduri.*

Uslovi pribavljeni za potrebe izrade urbanističkog projekta :

-Uslovi za izradu urbanističkog projekta od strane JP preduzeća Putevi Srbije br. 953-23776/21-1 od 28.10.2021.g.

-Tehnički uslovi “Telekom Srbija” br.467050/2-2021 od 19.10.2021.g.

-Tehnički uslovi JKP “Vodovod I kanalizacija” Novi Pazar br. 2424 od 25.10.2021.god.

- Uslovi JKP “Parking Servis Novi Pazar” br.2650 od 26.10.2021.g.

- Uslovi JKP “Čistoća” Novi Pazar br.1775 od 19.10.2021.g.

Uslovi pribavljeni u ovom postupku :

-Uslovi "EPS"-a br. 8K.1.1.0-D-07.06-49775-22. od 17.11.2022.god.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 09/2022 , urađeno od strane projektnog biroa JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara „... odgovorni projektant Ruždija Serezlić , d.i.a., Broj licence 300936104 , je sastavni deo lokacijskih uslova, s im 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 Naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 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 preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja istih.Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-22171-LOC-4/2022.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.