



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-46369-LOCH-2/2022

Datum: 28.01.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 2 podneo punomoćnik Branko Vučeljić, ul. [REDACTED], Beograd, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 3 i 12. Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju skladišta za drvene isečke

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 10897/49 K.O. Novi Pazar, Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: kat. parcela br. 10897/49 ima površinu P = 2646 m².

KLASA OBJEKTA: kategorije A, stalno natkriveno skladište (sa krovom) na otvorenom, sa manje od 3 zida ili bez zidova, klasifikacija 125231

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: katastarske parcele 10897/55 i 10897/51 KO Novi Pazar

PODACI O OBJEKTU:

U arhitektonsko-građevinskom smislu projektom je predviđena izgradnja objekta natkrivenog skladišta drvene sečke i izgradnju pratećeg saobraćajnog / manipulativnog platoa.

Objekat otvorenog skladišta je jedinstveni prostor unutrašnjih dimenzija 13.0 x 37.2m.

Objekat je spratnosti P+0, sa kosim krovom na jednu vodu i prepuštenom nadstrešnicom u zoni ulaza. U skladu sa tehnološkim zahtevima, projektom je predviđena čista unutrašnja visina od 7.7 m do krovne grede (8.3 m do krovnog pokrivača) u najnižoj tački, odnosno 9.0 m do krovne grede (9.6m do krovnog pokrivača) u najvišoj tački krova.

Ceo prostor namenjen je isključivo skladištenju sečke i kretanju utovarivača. Stalni boravak zaposlenih unutar objekta nije predviđen. Postavljanje opreme nije predviđeno.

U spoljašnjem prostoru predviđene su sledeće intervencije:

- Izgradnja potrebne manipulativne / saobraćajne površine uz skladište za istovar i kretanje manjih utovarivača;
- Uređenje površina oko objekta sa predviđenim zelenim površinama.

Ukupna građevinska bruto površina novoprojektovanog objekta skladišta je 522.24 m², neto površina je 482.90 m². Bruto razvijena građevinska površina objekta otvorenog skladišta je 522.24 m².

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pasino gumno, Podbijelje, Industrijska zona, Cerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazikara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Cerimidzinica i deo naselja Sutenovac (S1. list grada Novog Pazara, br. 7/2015,2/2019,1/2020, 16/2020 i 6/2021);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 4, zona komunalne delatnosti;

PRAVILA GRAĐENJA :

Osnovna namena: površine i objekti javne namene (obrazovanje i vaspitanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, fizička kultura, javni servisi, vatrogasne stanice, policijske stanice, zelenilo)

Moguće prateće namene: druge javne površine i namene, uslužne kompatibilne delatnosti i odgovarajući prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. Moguća je izgradnja višenamenskih objekata javnih, i pratećih komplementarnih namena.

Namene objekata čija gradnja je zabranjena u ovoj zoni: Sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

Veličina objekata i parcele je uslovljena vrstom i namenom, odnosno propisima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata. Tip objekta mora biti prilagođen širini i dubini parcele. Minimalna širina prolaza do građevinske parcele koja egzistira u dubini bloka, treba da bude min 3,50 metara.

Mogućnosti izgradnje drugog objekta: Može se graditi više objekata poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, i uz analizu organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte. Postoji mogućnost fazne realizacije.

Indeks zauzetosti ili indeks izgrađenosti: Parametri zauzetosti i izgrađenosti proističu iz propisanih normativa za površine objekata, površine kompleksa svake namene - koncepta predmetnog zahvata. Kod najvećih parametara analizira se odnos fizičke strukture prema stepenu izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta pri čemu se realizuju rešenja koja odgovaraju karakteristikama zahvata, nameni, regulaciji i kriterijumima za formiranje i definisanje površine građevinske parcele.

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji pri čemu je maksimalna visina objekata 16,00m (u okviru sistema reonskog centara maksimalna spratnost objekata je 19,00m). Objekti mogu imati podrumске ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Položaj objekata- horizontalna regulacija

Položaj objekta na parceli definiše se:

- o građevinskom linijom u odnosu na regulaciju koja je definisana na grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama” list br.06,
- o odnosu na granicu susedne parcele,
- o odnosu na druge objekte na parceli.

Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu, objekte na istoj i susednim parcelama.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljena:

- o izgradnja novih objekata,
- o dogradnja delova objekata.

Rastojanje građevinske od regulacione linije za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata prema grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama” list br.06.

Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, a dogradnja, izgradnja i nadogradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije.

Za objekte u obuhvatu prostora planiranih za izradu novih planova detaljne regulacije građevinska linija definiše se tim planovima.

Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekata, odnosno njegovih delova od granice susedne parcele je min. 3,50m. Minimalna međusobna udaljenost objekata na istoj parceli je 1/2 visine višeg objekta, odnosno može se smanjiti na 1/4 visine, ali bez otvora za dnevnu svetlost prostorija.

PRISTUP PARCELI: Kolski i glavni pešački prilaz se formiraju direktno sa kolskog puta, kat. parcela br. 10897/55 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina slemena je 9,80m.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji plana br.953-2/2021-123 su prikazan koje je potrebno ukloniti radi izgradnje

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana, u skladu sa planom

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: nije predviđena.

UKUPAN BROJ PARKINGA: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Predviđeno 24%.

OGRAĐIVANJE PARCELE: Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom

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);
- Obaveštenje 09/20 broj 217-133/22 od 13.01.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru, u kojima se konstatuje da za predmetnu izgradnju nije propisana obaveza pribavljanja uslova u pogledu mera zaštite od požara.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 1/2022 od 19.01.2022.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 01/22 od 13.01.2022. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 20 od 06.01.2022. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 3 kontejnera zapremine 1,1m³.
- Obaveštenje od 26.01.2022. god izdato od Elektrodistribucije Srbija, ogranak Novi Pazar.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh dokumentacije 2109-IDR-0 i 2109-IDR-1, urađeno od strane „Kooperativa studio”, Jagoda Šarić PR Studio za arhitektonsko projektovanje, Pančevo, Ljubomira Kovačevića 22/11 Pančevo, Odgovorni projektant Jagoda Šarić, d.i.a., Broj licence 300 H414 09, stin što, na osnovu člana 8d, 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 1000,00 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-46369-LOCH-2/2022.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Čmovršanih Nihat, d.i.g.