



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-24586-LOC-15/22

Datum: 13.06.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 2, Novi Pazar koji je podneo punomoćnik Esad Muminović, [REDACTED] Novi Pazar, 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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, 9/2020), rešenju Gradskog veća br.ROP-NPA-24586-APEL-14/2022 i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju kombinovane dečje ustanove

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3629 K.O. Novi Pazar

Površina katastarske parcele koja je određena kao građevinska iznosi P= 6110 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100% klasifikacioni br 126310 zgrade u kojima se obavlja predškolsko obrazovanje

PODACI O OBJEKTU : Ukupna bruto izgrađena površina 4344,20 m², spratnost Po+P+1, visina venca ravnog krova 10,40 m.

Izgradnja kombinovanog dečijeg objekta za decu od 1 do 7 godina je planirana na katastarskoj parceli 3629 KO Novi Pazar, površine 6110 m² u ulici Lug. Predmetna lokacija se nalazi na samom početku najvećeg gradskog rekreacionog centra koji okružuje parcelu sa tri strane. U neposrednoj blizini parcele je sportska dvorana „Pendik“ sa prostranim parkingom tako da je pešački pristup parceli moguć sa te strane. Glavni kolski i pešački pristup parceli je sa zapadne strane iz ulice Lug. Parcela je nepravilnog trapezoidnog oblika, i prati lokalne ulice i pristupne staze.

Na ovoj parceli se trenutno nalazi jedan kombinovani dečiji objekat prizemne spratnosti, koji je zbog dotrajalosti, malog kapaciteta i funkcionalne zastarelosti planiran za rušenje. Bruto površina postojećeg objekta je 2054 m²

Zahtevano je da zemljište pod objektom ne prelazi 1/3 ukupne površine lokacije, odnosno da mora biti najmanje 10m² po detetu, od čega najmanje 3m² travnatih površina. Površina pod objektom u prizemlju je 1819m², odnosno projekcija najšire etaže iznosi 1983,75m², pa koeficijent zauzetosti parcele iznosi 32,47%. Odnosno ostaje neizgrađeno 4291m², što svakako zadovoljava normativ da za ukupno 395 dece obezbedimo 10m² po detetu.

Od ove neizgrađene površine pod zelenilom je 2.332m², odnosno 38,16%, što zadovoljava zahtev da obezbedimo 3m² zelene površine po detetu. Površina pod stazama u dvorištu iznosi 565m², dok je 257m² ispod igrališta za decu predviđena gumena podloga.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog

Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, 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. 1/2014, 4/2014,8/16 i 3/17) Parcela se nalazi u celini 1, zona dečije ustanove – Zgrada u kojoj se obavlja predškolsko obrazovanje.

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Lug , br. Kat. Parcele 3647/1 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 10, 40 m spratnost , Po + P + 1 (podrum+prizemlje+ sprat)

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Postojeći objekat na parceli se uklanja.

Na parceli nema snimljenih niti evidentiranih podzemnih instalacija na osnovu Uverenja od RGZ-a br. 956-306-10522/2022 od 05.05.2022.god.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju.

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: Parkiranje je predviđeno za ukupno 17 vozila na parceli. Ispred ekonomskog ulaza u objekat je planiran parking za ekonomska dostavna vozila za dovoz namirnica i odvoz gotove hrane. Na ovom parkingu su planirana mesta za upošljene u administraciji i za nastavno osoblje. Parking prostor će pokretnim kapijama biti u kontrolisanom režimu korišćenja. Kapacitet ovog ekonomskog parkinga je 11 vozila. Ispred pešačkog ulaza u objekat je planiran parking za roditelje prilikom dovoženja i odvoženja dece. Kapacitet ovog parkinga je 6 PM.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: / Prema idejnom rešenju

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele za objekte od javnog interesa se ne ograđuju, osim ako za to ne postoji potreba iz bezbednosnih razloga.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu svim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.
- 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. gl. RS”, br. 61/11).
- Prilikom projektovanja pridržavati se u svemu uslova datih u dopisu Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 09/20 br. 217-7399/22 od 17.05.2022.g.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8k.1.1.0-D-07.06-201485-22 od 13.05.2022.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” sa ugovorom
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 037/22 od 13.05.2022. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP za uređivanje građevinskog zemljišta“ Novi Pazar” br.49/2022 od 09.05.2022.g.
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 835/22 od 23.05.2022. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”;
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 1217 od 10.06.2022.god.

Nedostajuća infrastruktura:

Uslovi JP „EPS Distribucije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova. Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, odnosno nakon projektovanja i izgradnje EEO navedenih u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaozem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje ,br. teh. dn. br. 75/2021, urađen od strane projektnog biroa “ Projekt M”, .ul. Kragujevačka br. 46/12, Novi Pazar, odgovorni projektant EsadMuminović, d.i.a., Broj licence 300 K 480 11, 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 je 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-24586-LOC-15/2022 .

Obrađivač:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.