



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-15429-LOCH-4/2023

Datum: 07.8.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po ponovljenom (usaglašenom) zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu Rešenja Gradskog veća br. ROP-NPA-15429-LOCAPEL-2-ADR-2/2023 od 9. juna 2023.godine, koji je u ime Grada Novog Pazara, podnela punomoćnica Ravić Vesna [REDACTED], a 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, 9/2020, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju osnovne škole u Muru

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 2276 K.O. Mur;

Površina katastarske parcele: P=5413m².

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: 2199 i 2274/1 K.O. Mur.

KLASA OBJEKTA: kategorije "V", klasifikacioni br. 126321 –zgrade za osnovno obrazovanje.

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: na postojećoj pristupnoj ulici.

PODACI O OBJEKTU: Objekat se nalazi u ulici Mur bb, na katasterskoj parceli 2276, K.O. Mur. Površina parcele iznosi 5413,00m², od čega objekat škole zauzima 700 m² površine. Parcela ja ograđena i na njoj postoje još dva manja pomoćna objekta, jedan je površine 132 m², a drugi objekat je bio javni wc koji više ne postoji, njegova površina je iznosila 23 m².

Na parceli se nalazi objekat škole namenjen za osnovno obrazovanje dece uzrasta 7-14 godina (P+1), sa sportskim terenom u dvorištu. Objekat sadrži sve potrebne prostorije i radionice neophodne za obrazovni rad. U prizemlju objekta smeštene su učionice, kancelarije, zbornica, sanitarni čvorovi, hodnici, kao i prostorija za kotlarnicu i prostorija za domara. Na spratu se nalaze učionice, hodnici, sanitarni čvorovi, ostave nastavnog materijala i biblioteka.

Postoje četiri ulaza u objekat, od kojih su dva servisna ulaza na južnoj i istočnoj strani i dva ulaza sa severoistočne strane iz školskog dvorišta od kojih se jedan ulaz glavni za učenike a drugi sporedni za zaposlene u osnovne škole Mur. Objekat je orijentisan sever-jug, tako da su i osvetljenja učionica tako orijentisana. Objekti u okruženju su uglavnom stambene namene, visine P+2, različitih oblika i položaja na sopstvenim parcelama.

ukupna površina parcele/parcela: 5413 m²

ukupna BRGP: 3148,1 m²

BRUTO škola postojeđe: 1390 m²

BRUTO škola novo: 1626,1 m²

BRUTO pomodni objekat: 132m²

ukupna NETO površina: 2708,62m²

NETO škola postojeđe: 1191,39m²

NETO škola novo: 1412,23m²

NETO pomodni objekat: 105 m²

Ukupna BRUTO površina prizemlja: 1943,85 m²

BRUTO površina prizemlja škole/postojeđe: 700 m²

BRUTO površina prizemlja škole/novo: 1111,85 m²

BRUTO površina prizemlja pomodni objekat: 132 m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost : 1943,85 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 naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše,

Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair („Sl. list grada Novog Pazara”, br. 5/2014, 3/17, 3/2018, 7/2018 i 3/2020);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 4, površina javne namene –obrazovanje i zona Bm;

PRAVILA GRAĐENJA :

OBRAZOVANJE (osnovno, srednje i visoko)

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina kompleksa usaglašava se sa potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i ogovarajućim tehničkim normativima.
NAMENA OSNOVNA	Obrazovanje, smeštaj učenika/studenata
NAMENA PRATEĆA	Kultura, zdravstvo, sport i rekreacija, socijalne ustanove, stanovanje u funkciji delatnosti objekta.
NAMENA ZABRANJENA	Stanovanje, proizvodne delatnosti
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU	Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.6 m, ispadi u odnosu na regulacionu nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	osnovno i srednje obrazovanje 60 % izuzetno kod dogradnje do 70% visoko obrazovanje 100%
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	16.0 metara izuzetno 20.0 metara za izgradnju i dogradnju studentskog doma
NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA	Objekat se postavlja na minimum 2,50 m od granica građevinske parcele.
PARKIRANJE	Definisano opštim pravilima građenja
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi/prateći objekti. Mogu se graditi i pomoćni objekti u cilju odlaganja sredstava za funkcionisanje i održavanje kompleksa. Takođe se u sklopu postojećih kompleksa mogu graditi i mini sportski tereni

	za potrebe višenamenskog obrazovnog fizičkog vaspitanja dece, otvorenog i zatvorenog tipa.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.

PRISTUP PARCELI: sa ulice Mur.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina školskog objekta 11,78m, visina fiskulturne sale 9,45m, spratnost P+1.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji katastarskog plana br.952-04-047-13621/2023, prikazan je objekat br.3, ali prema izjavi projektanta objekat na ternu više ne postoji.

Na osnovu Uvrenja br. 956-306-16542/2023 od 27.6.2023. koje je izdato od Republičkog geodetskog zavoda utvrđeno je da na kat.parceli nema upisanih /ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana.

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

FAZNOST RADOVA: nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: Za ovaj objekat je obezbeđeno 19 parking mesta.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

OGRADIVANJE PARCELE: postojeća ograda.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije u svemu ispoštovati pravila data Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. glasnik RS”, br. 58/12 74/2015 i 82/2015) ili važeći pravilnik koji reguliše tu materiju. Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.
- 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);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09.20 broj 217-6069/23 od 01.8.2023. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 60/2023.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.1541 od 06.7.2023.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 054/23 od 11.07.2023. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 1103 od 04.7.2023. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 4 kontejnera.
- Uslovi „Telekom Srbija” br.287702/3-2023 od 04.7.2023.godine
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-322640-23 od 24.7.2023. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-322640-23-UGP od 24.7.2023.god.

Idejno rešenje br.teh.dokumentacije I-04/2023., urađeno od strane “NOVA DPI”, doo Novi Pazar, Odgovorni projektant Vesna Ravić, mast.inž.arh., broj licence 300 P984 18, urađeno je u skladu sa Rešenjem Gradskog veća br: ROP-NPA-15429-LOCAPEL-2-ADR-2/2023 od 9. juna 2023.godine. Na osnovu čl. 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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2000,00 din.

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-

15429-LOCH-4/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati naknade za
CEOP u iznosu od 500,00 dinara

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.