



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-11232-LOCH-2/2023

Datum: 04.07.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Zorana Drobnjaka i [REDACTED], podnela Sadija Kavrajć [REDACTED] b, 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 bušenog bunara za vodu sa pompom

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 828 K.O. Kovačevo;

Površina katastarske parcele: 610,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije G, sa odnosima 100% Vodotornjevi i drugi rezervoari za vodu, izvorišta, fontane (česme), hidranti, klasifikacioni br. 222220.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: preko kat. parcele br. 1577 KO Kovačevo i preko 827 KO Kovačevo.

PODACI O OBJEKTU: Prethodnim radovima je ispitana parcela sa takozvanim „rašljama,, i određeno je mesto na parceli koje je povoljno da bude bušeni bunar za pumpu za vodu. Bušenje raditi do potrebne dubine koja će obezbediti dovoljnu količinu vode. Bušenje vršiti mašinskim putem kamionom bušilicom i to Ø250mm. U bušotinu položiti PVC cev Ø110mm a oko cevi nasuti šljunak i time fiksirati cev. Na samom vrhu iznad bunara treba uraditi šaht kako bi mogli zatvoriti glavu bunara a u isto vreme šaht koristiti za strujni priključak za pumpu. U PVC cev Ø110mm ubaciti potopnu pumpu za vodu sa strujnim kablom a svu prateću opremu za pumpu staviti u šaht sa poklopcem sa mogućnošću zaključavanja. Kabal za napajanje treba priključiti pravilno da ne bi došlo do strujnog udara. Takođe je potrebno za potapajuću pumpu postaviti sigurnosni konopac koji omogućava izvlačenje pumpe u slučaju korozije gvozdene cevi.

Pumpa za vodu koja će se koristiti za polaganje u bušeni bunar je potapajuća pumpa za vodu sa elektromotorom od 1KW do 11KW (u zavisnosti od odabira pumpe) koji pruža mogućnost izvlačenja vode sa dubine od 16m i isporuku vode na visini od 55m uz protok 5200litara na čas.

Naziv planskog dokumenta na osnovi koga se izdaje informacija o lokaciji: Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: reon izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja;

REON IZVAN POSTOJEĆEG, ODNOSNO PLANIRANOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Namena zemljišta: Dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja stambenog (maksimalne površine do 200m²) i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog šematskim prikazima uređenja naselja, na katastarskoj parceli koja ispunjava propisane uslove i po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana;

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, objekata javne namene i verskih objekata radiće se na osnovu urbanističkih projekata.

Građevinske i regulacione linije: Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od građevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od građevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.

PRAVILA GRAĐENJA ZA STAMBENE I EKONOMSKE OBJEKTE

Oblik i veličina parcele za postojeće izgrađene objekte, nove objekte i objekte za dogradnju ili rekonstrukciju određuje se tako da se na njima mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Dozvoljava se formiranje nove građevinske parcele spajanjem delova dve ili više katastarskih parcela bez ograničenja (površine) veličine parcele. Dozvoljava se deoba katastarskih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih građevinskih parcela.

Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograda može biti sledeća:

- za parcelu stambene namene najviše do 1.6 m;

Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj i planiranoj parceli, i to:

- direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put; ili
- preko privatnih prilaza; ili
- putem ugovora o službenosti.

Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treća alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela.

Kod formiranja novih parcela obavezno je formiranje direktnih izlaza na javni put. Minimalna širina pristupa za parcelu stambene namene iznosi 3.5 m.

Ekonomski objekti poljoprivrednih i mešovitih domaćinstava su:

- stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, jame za osoku, dubrišta, poljski klozeti i dr;
- uz stambeni objekat: letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvene potrebe i dr;
- pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je 15.0 m.

Dubrište i poljski klozeti moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode, najmanje 20.0 m, i to samo na nižoj koti.

Međusobna rastojanja ekonomskih objekata iz prvog stava zavisi od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

Pozicija objekta iz prvog stava u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se lokacijskom dozvolom na osnovu uvida u situacioni plan, i to primenom dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim pravilima.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 2.5 m.

Ako se ekonomski deo jedne parcele graniči sa stambenim delom susedne parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata utvrđuje se primenom pravila iz drugog stava.

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put na građevinskoj liniji. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 3.00 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 2.5 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naviše).

Parkiranje ili garažiranje vozila rešava se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Po pravilu se obezbeđuje jedno parking/garažno mesto:

- na jednu stambenu jedinicu na građevinskoj parceli stambene namene;

PRISTUP PARCELI: Sa postojećeg javnog puta preko kat. Parcele 827 KO Kovačevo

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

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

br. 956-306-0000/2023 od 24.04.2023. izdato od RGZ-a, Odeljenje za katastar vodova, kojim se potvrđuje da ima upisanih/ucrtanih podzemnih i nadzemnih vodova

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

PARKIRANJE: /.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

OGRADIVANJE PARCELE: /

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 projektovanje i priključenje br. 8K.1.1.0-D-07.06-284304-23 od 30.06.2023. izdati od „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar
- Obaveštenje JKP Vodovod i kanalizacija

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije Idp-6/23, urađeno od strane „Stil Haus” d.o.o., Novi Pazar, odgovorni projektant Sadija Kavrajić, d.i.a., Broj licence 300 2361 03, 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 uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 330,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. i 500,00 din za oglašavanje na sajtu, Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015) 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-11232-LOCH-2/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara.

Samostalni savetnik:

M. Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.