



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-34913-LOCH-3/2017

Datum: 08.03.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime [REDACTED] iz Novog Pazara podneo punomoćnik [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju postojećeg objekta hotela "Dragulj"

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 449/7 i 447/3 K.O. Ivanča;

Površina katastarskih parcela: kat. parcele imaju površinu od 5777 m² (urbanističkim projektom zavedenim pod brojem 350-6/17 je obuhvaćena navedena površina uz napomenu da se prilaz objektu ostvaruje preko kat. parcela br. 447/1 i 447/9 KO Ivanča uz izjavu vlasnika šarcela preko kojih se ostvaruje pristup jedino za prolaz i da u slučaju realizacije plana prihvataju izmenu priključenja objekta u smislu promene projektne dokumentacije i građevinske dozvole „Izjava UOP: 3860-2016 od 20.12.2016.“)

Investitor je dužan da pre izdavanja upotrebne dozvole formira građevinsku parcelu od parcela br.449/7 i 447/3 K.O. Ivanča

KLASA OBJEKTA kategorije V, sa odnosima 67,7% 121112 – Hotel sa sobama sa bruto površinom većom od 400m² ili spratnošću većom od P+2, 32,3% 124210 – Samostalna zgrada garaža i parkirališta

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine objekata je 7619,54 m². Objekat je planiran kao složen; sastojao bi se od hotela koji se dograđuje (sa postojećih P+2 na Po+P+4), koji bi imao sav potreban sadržaj, odgovarajući broj soba i apartmana (na višim etažama), sale i restorane (na prizemlju i prvom spratu), kao i podrumsku etažu za različita dopremanja i pristup kuhinji, uz koji bi se nadovezivala podzemna garaža u dva nivoa.

PLANSKI DOKUMENT Urbanistički projekat za dogradnju hotela »Dragulj«, (UP 01/2017, zavodnog broja 350-6/17, od 01.02.2017, overen od strane Odeljenja za urbanizam i izgradnju Novog Pazara), Put Novi Pazar-Sjenica, Novi Pazar, KP 449/7, 447/3, KO Ivanča, sa pristupnim parcelama 447/1, 447/9 KO Ivanča na osnovu Plana generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 6/2015);

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački prilaz ovom objektu je sa postojeće ulice koja je i planska na parceli 445 Ko Ivanča, a preko parcela 447/1 / 447/9 KO Ivanča preko kojih se ostvaruje službenost prolaza.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina venca hotela je 20m.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, nema prikazanih objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekata.

Na kopiji katastarskog plana vodova br. 952-4-20/2017 od 22.02.2017. ucrtani su snimljene i evidentirane podzemne instalacije.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 5m od pristupne ulice i na to rastojanju se moraju naći svi konstruktivni elementi u osnovi prizemlja.

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: prema situaciji i potvrđenom urbanističkom projektu kojim se planira 156 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: /

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU (Pribavljeni u predhosnom zahtevu u sistemu objedinjene procedure, osim uslova JKP „Parking servis”)

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);

- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09/21 broj 217-2475/17 od 02.03.2017. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.

- 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

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 008/17 od 28.02.2017. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj:1/17 od 28.02.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/19u/2017 od 03.03.2017. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.14 od 24.02.2017.god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost br. 14/2017 od 24.02.2017.god. za prekopavanje i uklapanje ulaza objekta ka OŠ Dojeviće radi izrade saobraćajnog, vodovodnog i kanizacionog priključka sa predmerom i predračunom radova.

- Uslovi za projektovanje I priključenje JKP “Parking servis” od 24.02.2017.godine koji se odnose na način uređivanja, održavanja I korišćenja parkirališta

- Tehički uslovi Preduzeća za telekomunikacije “Telekom Srbija” br.12427/2 od 23.02.2017.godine za izgradnju elektronske komunikacione mreže I pripdajućih sredstava u poslovni objektu

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije TD 14/2015, urađeno od strane OD „Pešter League Group ”doo Tutin, Odgovorno lice projektanta Mirsad Bakić, Glavni projektant Mirsad Bakić, d.i.a., Broj licence 300 E785 07, urađeno je u skladu sa važećim planom i urbanističkim projektom, 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 12 meseci 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 taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 2500,00dina i 350,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 300,00din RAT za podnošenje zahteva.

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:
Ismail Batilović, d.i.g.