



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-34980-LOCH-1/2016

Datum: 17.01.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Mešihata Islamske zajednice u Srbiji, [REDAKTIRANO] iz Novog Pazara podneo punomoćnik Hankija Ganić, [REDAKTIRANO], 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 izgradnju vjerskih objekata, kapela za vjerske obrede ukopavanja i mesdžid-molitveni prostor

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 9083 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: kat. parcela ima površinu od 9091 m² (urbanističkim projektom je obrađen prostor koji ima površinu od 2850 m²)

KLASA OBJEKTA kategorije V, sa odnosima 70% prostor za ispraćaj klasifikacioni br. 127223, 30% mrtvačnica i frižideri br. 127221.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine objekata obe faze je 2017 m², ukupne bruto nadzemna površine 1859 m². Objekti imaju spratnost Po+Pr+2 i Pr+0 i služi za obredno kupanje mejta i sve prateće funkcije koje su dio tog obreda (abdesthane, ostave, hladnjače, mrtvačnica, garderobe, ostave, ...) kao i za obavljanje molitve.

PLANSKI DOKUMENT Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 5, zona Komunalni objekti - muslimansko groblje

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- OSNOVNOG OBRAZOVANA
- KOMUNALNI OBJEKTI - Muslimansko groblje Gazilar (postojeće sa proširenjem)
- SPORT I REKREACIJA - Sportsko rekreativni centri
- ZELENILLO

Za javne površine: površine javne namene, (u kojoj je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene u zavisnosti od potreba naselja), zona osnovnog obrazovanja, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta ili površine.

Zone groblja, zone sporta i rekreacije i zona zelenila, na osnovu projekata uređenja i uslova koji su dati u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara je dana 23.12.2016. overom i potpisom potvrdilo (potvrda broj 350-135/16) da je urbanistički projekat u skadu sa važećim planskim dokumentom.

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački prilaz ovom objektu je sa ulice Rudžera Boškovića.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina kapele za verski objekat ukopavanja je 9,75m, a mesdžida 13,30m.

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. 952-3/2017-1 od 06.01.2017. 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: predviđena je faznost radova i to objekat br.1 gasulhana i objekat br. 2 mesdžid.

PARKIRANJE: prema situaciji i potvrđenom urbanističkom projektu.

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 broj 217-305/17-1 od 19.01.2017. 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: 003/17 od 19.01.2017. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj:30/16 od 10.01.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/3u/2017 od 19.01.2017. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.8/2017 od 23.01.2017.god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost br. 8 od 23.01.2017.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije TD 30/2016, urađeno od strane OD „AhrHit”, Novi Pazar, ul. 7. Jula bb, Odgovorno lice projektanta Hankija Ganić, Odgovorni projektant Hankija Ganić, d.i.a., Broj licence 300 5148 03, 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.