



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.

Broj: ROP-NPA-25566-LOC-3/2020

Datum: 13.11.2020. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po ponovljenom zahtevu po Rešenju br. ROP-NPA-2566-APEL-2/2020 od 01.10.2020. koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje 2. podneo punomoćnik Milan Brkanlić, [REDACTED], Temerin, 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, 83/2018 i 31/19, 9/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju osnovne škole "Desanka Maksimović", dogradnja sportske hale

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 3855 i 3850 obe K.O. Novi Pazar, kumulativno parcele predstavljaju građevinsku parcelu;

Površina katastarske parcele: kat. parcela br. 3855 KO Novi Pazar ima površinu P=9827m², kat. parcela br. 3850 KO Novi Pazar ima površinu P=289m² što ukupno čini 10116,00 m². Građevinsku parcelu je potrebno formirati pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

PODACI O PARCELAMA PREKO KOJIH JE PRIKLJUČAK OBJEKTA: priključak na javni put i komunalnu infrastrukturu je kat. parcela 3907 Ko Novi Pazar

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100 % klasifikacija 126321zgrade za osnovno obrazovanje

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine dogranje je 2389,00 m², ukupne bruto nadzemna površine 2389,00 m², visine slemena škole je 13,60 22 m, spratnost dogradnje Pr+0. Objekat „Sportske hale“ se delom aneksa naslanja na objekat škole sa kojom je povezan unutrašnjim komunikacijama. Spratnost „Sportske hale“ je prizemlje, bruto površine prizemlja 1.914,20 m². Bruto površina tribina iznosi 475,00 m². Na parceli se nalazi i objekat škole namenjen za osnovno obrazovanje (Po+P+1), kao i košarkaško i fudbalsko igralište. Zbog izgradnje sportske hale deo igrališta se smanjuje i formira se igralište sa jednim zajedničkim terenom za mali fudbal i košarku. Parcela je ograđena. Ulaz za gledaoce u sportsku halu je sa dvorišne strane prema ulici Mitrovačkoj. Postojeći ulaz se rekonstruiše. Evakuacija se odvija prema dvorišnom delu za gledaoce, i prema ulici Miloša Obilića sa dela terena u sportskoj hali. U osnovi objekta uočavaju se sledeće celine: aneks objekta koji je namenjen gostujućim igračima, trenerima i sudijama, kao i teren za igrače sa delom za gledaoce i tehničkim prostorijama.

PLANSKI DOKUMENT PGR-om 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.1/14, 4/14, 8/16, 3/17, 7/18, 4/19, 3/20)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcele: CELINA 2 – obrazovanje

Namena zemljišta: objekti javne namene, poslovne zone i zone stanovanja većih gustina.

Plan ne sadrži pravila građenja i uređenja, osim informaciji o potrebi izrade urbanističkog projekta, pa je drugostepeni organ u predmetu ROP-NPA-2566-APEL-2/2020 doneo rešenje kojim se prvostepeni organ upućuje da zahtev da u procedure bez izrađenog urbanističkog projekta.

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta:

Izradom Urbanističkih projekata

Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene /za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene poslovanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi.

PRISTUP PARCELI: kolski ulaz i pešački prilaz objektu je iz ulica Mitrovačke, Miloša Obilića i Cetinjske.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST (dogradnje): 13,60 m visina slemena od nulte kote i spratnosti P+0

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na predmetnim parcelama postoje objekti koji su predviđeni za uklanjanje. Objekti predviđeni za uklanjanje na parceli 3850 su Objekat br.1 površine 96m² i Objekat br.2 površine 6m². Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje na parceli 3850 je 102m². Objekti predviđeni za uklanjanje na parceli 3855 su Objekat br.2 površine 145m², Objekat br.3 površine 235m² i Objekat br.4 površine 59m². Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje na parceli 3855 je 439 m². Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje na parcelama 3850 i 3855 je 541m².

Na osnovu uverenje br. 956-01-306-16657/2020 od 26.10.2020. utvrđeno je da na parceli nema snimljenih i evidentiranih podzemnih instalacija.

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

UKUPAN BROJ PARKINGA predviđen broj parking mesta je 12 + 1 parking mesto za invalide.

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: 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

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 09.20 broj 217-15793/20 od 30.01.2020. 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: 089/20 od 04.11.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 1509 od 02.11.2020. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-327323-20 od 09.11.2020. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” sa ugovorom za priključenje objekta. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije.
- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje gradskog zemljišta ”Novi Pazar” br.119/2020 od 03.11.2020.god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost br. 119 od 03.11.2020.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” broj 3289 od 18.11.2020.god.

Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije”konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova . Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. Teh dokumentacije E005-2020, urađeno od strane DOO „Brkanlić Inženjering”, Novi Sad, ul. Hadžić cvetića 16, Odgovorno lice projektanta Milan Brkanlić, Glavni projektant Milan Brkanlić, d.i.a., Broj licence 300 H131 09, 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 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 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor preko prvostepenog organa 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-25566-LOC-3/2020. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:
Nihat Crnovršanin, d.i.g.