



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-24144-LOC-4/2022

Datum: 11.10.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara ul. Stevana Nemanje 2, podneo punomoćnik Safet Nuković iz [REDACTED], 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), Rešenja Ggradskog veća br.ROP-NPA-24144-locapel-2/2022 od 15.08.2022.god. izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju sportskih terena u ul. Rajka Ackovića

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 9031/2, 9031/3 i 9032/2 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 1109,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije G, sa odnosima 100% sportski tereni na otvorenom br. 241100.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:
K.P. 9009 ul. Rajka Ackovića.

PODACI O OBJEKTU:

Ukupna bruto površina 925,28m²

Prema projektnom zadatku i zahtevima investitora, visinska denivelacija terena, predviđena je da se reši zemljanim iskopima i ravnanjem terena. Tereni za mali fudbal, fitnes kao i montažne tribine za gledaoce su predviđeni da se izvedu u jednom nivou na koti 0,00 odnosno 532,70 m NV na koji se pristupa sa pristupnog puta. Zbog denivelacije terena, a celu njegovog nivelisanja, predviđena je izgradnjom AB potpornih zidova prema priloženom projektu, čije će dimenzije biti definisane izradom projekta konstrukcije i njihovim proračunima. Predviđeni materijali za završnu obradu terena su na terenu za mali fudbal asfalt (veštačka trava na asfaltnoj podlozi) i fitnes je asfaltna (u boljem slučaju gumena Tartan podloga). Izgradnja terena je predviđena da se izvodi u dve faze.

-I faza izgradnje obuhvata prostor za mali fudbal i fitnes terene,

-II za obuhvata izgradnju basket terena i prostora za dečije igralište.

Samim time i deo konstrukcije, odnosno potporni zidovi koji su locirani na prostoru terena za mali fudbal i fitnes terena izvodiće se u I fazi, dok će se deo potpornih zidova na prostoru dečijeg igrališta i basket terena izvoditi u II fazi.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: 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 Čerimidžinica i deo naselja Šutenovac («Sl. list grada Novog Pazara», br. 7/2015, 2/2019 i 1/2020), i usvojeni urbanistički projekt br.350-303/21 od 27.08.2021. god.

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, radna zona 1;

Pravila građenja:

Prema usvojenom urbanističkom projektu br. 350-303/21 od 27.08.2021. god.

PRISTUP PARCELI: Sa planirane ulice

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.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju iz usvojenog urbanističkog projekta.

FAZNOST RADOVA: Izgradnja terena je predviđena da se izvodi u dve faze.

-I faza izgradnje obuhvata prostor za mali fudbal i fitnes terene,

-II za obuhvata izgradnju basket terena i prostora za dečije igralište.

PARKIRANJE: /.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susjednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susjedne parcele i objekte na njima.
- *Obaveštenje br. 217-13951/22.*

Uslovi pribavljeni za potrebe izrade urbanističkog projekta :

-Tehnički uslovi JKP “Vodovod I kanalizacija” Novi Pazar br. 813 od 15.04.2021.god.

-Uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”

Uslovi pribavljeni u ovom postupku :

-Uslovi ”EPS”-a br. 8K.1.1.0-D-07.06-388180-22.

-Uslovi JKP “Čistoća” br. 2392 od 07.10.2022.god.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 8-22-IDR , urađeno od strane projektnog biroa JP „Zavod za ubanizam grtada Novog Pazara „... odgovorni projektant Elvir Hamidović , d.i.a., Broj licence 300776804 , 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 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-24144-LOC-4/2022.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.

