



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-26259-LOCH-2/2022

Datum: 16.11.2022.g.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Vojin Popović ND društvo doo, iz Novog Pazara, ul. Sebečevo br. 1b, podneo punomoćnik Zineta Elfić, [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju natkrivene zgrade za industrijsku proizvodnju

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 96 K.O. Šavci.

Površina katastarske parcele: 1492 m².

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 125103 – natkrivene zgrade za industrijsku proizvodnju preko 400 m².

Informaciju o tome da li je u vezi sa izgradnjom objekta ili izvođenjem radova u skladu sa tim lokacijskim uslovima, do prijave radova potrebno pribaviti od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine saglasnost na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno odluku da nije potrebna izrada te studije, odnosno informaciju o potrebi sprovođenja procedure procene uticaja na životnu sredinu, a koju nadležni organ pribavlja kroz objedinjenu proceduru od ministarstva nadležnog za poslove životne sredine: kako Idejno rešenje koje je priloženo uz potvrđeni urbanistički projekat ne sadrži podatke o kapacitetu prerade ribe kroz eksploataciju objekta će se, ukoliko dnevni kapacitet bude veći od 1 tone dnevno, zatražiti od Odeljenja za zaštitu životne sredine informacija o potrebi sprovođenja procedure uticaja na životnu sredinu.

PODACI O OBJEKTU: natkrivene zgrade za industrijsku proizvodnju, spratnosti Pr+0, visine objekta 5,10 m, bruto građevinske površine nadzemno 509,04 m², prema idejnom rešenju objekta. Prizemlje se sastoji od prostora za preradu ribe, prostora za riblji otpad, ledomata, prostora za tehnologa i magacionera, prostora za opšremu, komore za smrznutu ribu, komore za očišćenu ribu, hodnika, prostora za pranje odeće, ženske garderobe, muške garderobe, ženskog i muškog toaleta, trpezarije i nadstrešnice.

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, br. 3/2012) i potvrđeni Urbanistički projekat br. 350-495/21;

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA : Iz urbanističkog projekta

PRISTUP PARCELI: Parceli se pristupa postojećim asfaltnim putem koji ima priključak na put br 4 Tutin- Novi Pazar, a koji se nalazi na levoj obali reke Raške. U kompleks ribnjaka se dolazi preko mosta na reci Raškoj koji ima širinu kolovoza od 4,87 m i dva pešačka trotoara u širini od 87 i 92 cm. Po prelasku reke saobraćajnica se račva na dva kraka. Levi krak širine 4,04 m vodi ka objektu za preradu ribe.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 5,10 m visina slemena, spratnost Pr+0 (prizemlje).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: na parceli nema postojećih objekata koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na osnovu uverenja br.956-306-20492/2022 od 07.09.2022.god. potvrđuje se da nema postojećih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Objekat se planira u dubini parcele, u skladu sa situacionim planom.

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: Idejnim rešenjem predviđeno je 8 parking mesta na parceli, od toga jedno za invalide.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- 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 pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima .
- Uslovi JKP „Parking servis” od 26.10.2021.godine pribavljeni su za izradu urbanističkog projekta i uslovima je određeno da je potrebno tri parking mesta.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br. 2229 od 09.09.2022.godine pribavljeni u objedinjenoj proceduri i uslovima je određeno da je potrebno dva kontejnera.
- Vodni uslovi izdati od JVP „Srbijavode” broj 8719/1 od 23.09.2022.godine pribavljeni u objedinjenoj proceduri
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija izdati od MUP-a, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09.20 broj 217-18060/22 od 09.11.2022.

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU: Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

1. Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu u skladu sa Zakonom o planiranju i 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 Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS”, br. 23/2015). Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat zaštite od požara.
2. Dokaz o plaćenim administrativnim taksama

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 1-11/2021, urađeno od strane AGI „Omega Projekt” Ratarska 69 , Užice, Odgovorni projektant Miloš Jelisavljević, d.i.a., broj licence 300 O480 15, stím 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 24 meseca 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), taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015), kao i 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj: ROP-NPA-26259-LOCH-2/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.