



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-13823-LOCH-2/2022

Datum: 28.06.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Eparhija Raško-prizrenska i Kosovsko-metohijska, Gračanica, iz Novog Pazara, ul. Miodraga Jovanovića, Novi Pazar, podneo punomoćnik Aleksandar D. Antanasijević iz [REDACTED] [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, 31/19, 37/19 i dr. zakon i 9/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL. gl. RS"*, br. 115/20), po Rešenju br. 112-271/22 od 20.06.2022. god. izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju zvonika crkve "Svetog Save" u Deževi

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 86 KO Deževa.

Površina katastarske parcele: 2345,00m².

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: 86 KO Deževa.

KLASA OBJEKTA: kategorije V, klasifikacioni br. 127210.

PODACI O OBJEKTU: Objekat je nova funkcionalna celina crkve kao glavnog objekta, ukupne bruto izgrađene površine 118,19m² i visine 18,85m.

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan grada Novog Pazara (Službeni list grada Novog Pazara br.3/12) i usvojenom urbanističkom projektu br.350-15/13 od 2013.god.

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: Zona, zemljište izvan građevinskog reona.

Prema usvojenom urbanističkom projektu br.350-15/13 od 2013.god.

PRISTUP PARCELI: Preko planirane ulice.

VISINA OBJEKTA :18,85m, spratnost Pr + Sp1+ Sp2 + Sp3 + Sp4 + Sp5.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, plan priložen u idejnom rešenju nije prikazano da postoje objekti koje je potrebno ukloniti.

Uverenjem iz katastra br.956-306-12758/2021 od 31.05.2022.god. potvrđuje se da na parceli nema upisanih /ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema situacionom planu iz idejnog rešenja

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: U okviru parcele, prema usvojenom urbanističkom projektu.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Prema usvojenom urbanističkom projektu

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

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);
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).
- Uslovi za preduzimanje mera Tehničke zaštite od 15.06.2022.god. izdati od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

Glavni objekat je priključen na infrastrukturnu mrežu.

Idejno rešenje br.teh dokumentacije P/2020, urađeno od stran "SIGMA PROJEKT ARH DOO" Kosovska Mitrovica APKM OGRANAK SIGMA PROJEKAT ARH DOO NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ., Odgovorno lice projektanta Aleksandar M. Ratković, Odgovorni projektant Aleksandar M. Ratković d.i.a., Broj licence 300P89718, je sastavni deo ovih lokacijskih uslova, 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 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja rešenja iz čl. 145 izdatim 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 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 – 13823 – LOCH - 2/2022 .

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a

RUKOVODILAC :

Ismail Batilović, d.i.g.