



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

IV/07 broj: ROP-NPA- 35392-LOC-1/2023

Datum: 02.11.2023.god.

*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 podneo punomoćnik Ajša Zatrić, a preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.87/23), izdaje:*

### **LOKACIJSKE USLOVE**

**Za dogradnju reciklažnog centra**

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: kp.: 1301 K.O. Postenje.

Površina katastarske parcele: 4238 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA: kategorije B, 100%, 125221 –specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradana do 1500 m<sup>2</sup>

**PODACI O OBJEKTU:** Bruto površina budućeg objekta je 600,70 m<sup>2</sup> ( bruto površina postojećeg objekta je 524,54 za koji je pribavljena upotrebna dozvola) a neto površina 590,20 m<sup>2</sup>, spratnost objekta Pr.

Ovim projektom predviđena je naselju Blaževo u Novom Pazaru u delu između postojećeg zatvorenog dela objekta I potpornog zida ka starom putu Novi Pazar pravougaonog oblika okvirnih dimenzija 5,29 x 17,65m. Objekat bi bio smešten paralelno uz dužu ivicu objekta i predstavljao bi proizvodni pogon za potrebe reciklažnog centra. Svojom istočnom stranicom bi bio prislonjen uz postojeći zid objekta dok bi ostale tri bile slobodne i činile bi fasadu novoprojektovane celine. Sa južne i severne strane aneksa bi se našla segmentna industrijska vrata za prolaz dostavnih vozila, dok bi se na zapadnoj strani formirali prozori u gornjem delu fasade. Krovni pokrivač bi činio sendvič lim sa termičkom ispunom. Krov bi bio jednovodan nagnut ka postojećem objektu čime se obezbeđuje upad prirodnog osvrtljenja preko postojećih prozora na glavnom delu postojećeg objekta.

**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012) i Zaključak br. 06-163/13 od 24.09.2013.;

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** reon izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja;

## **REON IZVAN POSTOJEĆEG, ODNOSNO PLANIRANOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

**Građevinske i regulacione linije:** Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od građevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od građevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

**PRISTUP PARCELI:** postojeći

**VISINA OBJEKTA I SPRATNOST:** visina +8,09; spratnost: P+0

**PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije projekta.**

Na osnovu Uverenja br. 956-306-26740/2023 od 24.10.2023. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Sektora za katastar nepokretnosti, Odeljenje za katastar vodova Kraljevo potvrđeno je da nema upisanih podzemnih i nadzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: 5,0m od regulacije starog puta Novi Pazar-Raška

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: nije predviđna

PARKIRANJE: 10 parking mesta

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: 35,40 %

OGRADIVANJE PARCELE: /

**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);

- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 br.217-9296/23 od 02.11.2023.

*Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. tehničke dokumentacije br. 41/2023, urađeno od strane JKP "Zavod za urbanizam", Novi Pazar, Odgovorni projektant Aladin Čajević, dipl. inž. arh., broj licence 300 8803 04, s tim 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 naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 1000,00 din. na osnovu čl. 27.a 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-35392-LOC-1/2023.

Rukovodilac odeljenja:  
Maida Ćorović, d.i.a.

Po Nalogu br. 130-68/23