



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-3912-LOC-2/2023

Datum: 03.05.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Halila Kuča, [REDACTED] Novi Pazar, podneo punomoćnik Tahir Hubić iz Novog Pazara, [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), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju proizvodnog pogona

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 646/3 K.O. Vranovina;

Površina katastarske parcele: 4385,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, sa odnosima 75,95% natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, klasifikacioni br. 125102 i 24,05% natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, klasifikacioni br. 125101

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: preko kat. parcele br. 2587 i 646/5 KO Vranovina.

PODACI O OBJEKTU:

Sav potrebni sadržaj je projektovan kao jedan objekat, spratnosti P+0 i koncentrisan u sklopu postojećeg proizvodnog pogona radi što lakšeg i efikasnijeg obavljanja posla. Dogradnja u sklopu proizvodnog pogona je projektovana kao prizeman objekat. Ulaz je projektovan sa južne strane objekata.

Dogradnja je projektovana kao prizemni objekat gabaritnih dimenzijama 20.60 x 15.00m nepravilnog oblika, **neto površine 292.73 m² (bruto 320.50 m²).**

Bruto površina objekta je 1545,37 m²

Fabrika čarapa u Vranovini bavi se isključivo proizvodnjom pamučnih čarapa.

Sam proces proizvodnje može se podijeliti u nekoliko faza rada, od nabavke i pripreme sirovine za pletenje do plasmana i otpreme gotovih proizvoda.

TEHNOLOŠKI PROCES SASTOJI SE IZ SLJEDEĆIH FAZA

1. NABAVKA I PRIPREMA PREDIVA
2. PLETENJE
3. KONTROLA I OKRETANJE PROIZVODA
4. SIVANJE PRSTIJU (KETLOVANJE)
5. PRANJE I SUSENJE (OMEKŠAVANJE)
6. TERMOFIKSIRSNJE (PEGLANJE)
7. FINALNA KONTROLA
8. UPARIVANJE I PAKOVANJE
9. OTPREMA GOTOVOG PROIZVOD
10. ZBINJAVANJE OTPADA KOD PROIZVODNJE

Dnevna proizvodnja iznosi 19.950 pari sa punim kapacitetom.

Mjesečna proizvodnja iznosi 438.900 pari.

Godišnja proizvodnja bi bila za 11 mjeseci 4.827,900 pari čarapa

Utrošak prediva na dnevnom nivou proizvodnje je 798 kg

Utrošak prediva na mjesečnom nivou proizvodnje je 17.556 kg

Utrošak prediva na godišnjem nivou za 11 mjeseci iznosi 193.116 kg

Otpad nastao kod pletenja maksimalni iznos od 10% je 79,8 kg

Otpad na mjesečnom nivou je 1.756,6 kg

Otpad na godišnjem nivou iznosi 19.311 kg

Naziv planskog dokumenta na osnovi koga se izdaje informacija o lokaciji: Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

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

REON IZVAN POSTOJEĆEG, ODNOSNO PLANIRANOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Osnovna pravila za izdvajanje lokaliteta za smeštaj industrije i malih i srednjih preduzeća i za usmeravanje razmeštaja budućih proizvodnih pogona jesu:

1. mala i srednja preduzeća i ostale privredne delatnosti prvenstveno se lociraju u već aktiviranim ili iniciranim privredno-industrijskim zonama/kompleksima/lokalitetima i koriste postojeći građevinski fond, uz mogućnost njegove adaptacije i rekonstrukcije;
2. dominantna namena u zonama privređivanja u naseljima periurbanog pojasa Novog Pazara su proizvodno-prerađivačke aktivnosti, uz mogućnost transformacije postojećih kompleksa ka uslužnim delatnostima, saobraćajnim funkcijama i komunalnim aktivnostima i uvođenja novih programa prema zahtevima tržišta i primene tehnologija koje ne remete ekološke uslove okruženja;
3. razmeštaj, organizacija i uređenje privrednih zona, kompleksa i lokaliteta usklađuje se s planiranim razvojem saobraćajnih i drugih infrastrukturnih objekata i koridora;
4. nove zone/kompleksi/lokaliteti za smeštaj MSP formiraju se na prostorima manje povoljnim za poljoprivredu, izvan površina šumskog zemljišta i potencijalnih turističkih prostora i lokaliteta, vodeći računa o zaštitnim pojasevima infrastrukturnih koridora i zonama zaštite izvorišta vodosnabdevanja, zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara;
5. zone/kompleksi/lokaliteti s privrednim aktivnostima odvajaju se zaštitim zelenilom u kontaktnom pojasu sa stambenim i drugim celinama, radi ublažavanja njihovog uticaja na okruženje i životnu sredinu;
6. obezbeđuje se jednovremeno funkcionalno i tehnološko usavršavanje proizvodnje i unapređivanje infrastrukturne opremljenosti zone/kompleksa/lokaliteta (posebno tretmana i evakuacije otpadnih tehnoloških voda i čvrstog otpada iz proizvodnog procesa);
7. primenjuju se mere zaštite utvrđene studijom o proceni uticaja na životnu sredinu za objekte i delatnosti za koje je obaveza njene izrade propisana Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 135/04 i 88/10) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 84/05); i
8. moguće je fazno privođenje nameni iniciranih i novih zona i kompleksa, uz obezbeđenje odgovarajućeg nivoa infrastrukturne opremljenosti svake faze u skladu s pravilima iz tačke 4), 5) i 7) i pravilima izgradnje i uređenja prostora.

U policentričnoj **prostorno-privrednoj organizaciji** okosnicu razvoja činiće:

1. **Novi Pazar** privredno-industrijski centar polifunkcionalne strukture;
2. **subcentar** Deževa, manji industrijski centar;
3. **centri zajednice sela** – Lukare, Bele Vode, Šaronje, Vranovina i drugi mikrorazvojni centri sa proizvodno-prerađivačkim i uslužnim MSP.
4. Planirani razvoj industrije i MSP podrazumeva reaktiviranje postojećih privrednih kapaciteta (npr. tekstilne industrije u naseljima Bele Vode, Deževa, Vranovina i dr.) i lociranje novih baziranih na korišćenju lokalnih razvojnih potencijala i čvršćem međugranskom povezivanju (prerada poljoprivrednih sirovina, prerada drveta, kapaciteti tekstilne industrije, razvoj narodne radinosti, zanatskih i drugih usluga) u pravcu razvoja komplementarnih aktivnosti saglasno funkcijama naselja u prostornoj organizaciji teritorije grada.

5. Preduslov je obezbeđenje potpune uređenosti/opremljenosti lokaliteta tehničkom infrastrukturom, prioritetno sanitarno bezbednog kanalisanja i prečišćavanja otpadnih voda. U ostalim naseljima nema uslova za formiranje lokaliteta intenzivnije privredne aktivnosti, ali se mali pogoni mogu locirati u građevinskom području naselja uz preduzimanje neophodnih mera zaštite životne sredine i poštovanje pravila uređenja i izgradnje prostora.

PRISTUP PARCELI: Sa postojećeg puta, kat. Parcela br. 2587 KO Vranovina

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: Pr+0

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na Parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekta. Na osnovu Uverenja br. 956-306-8680/2023 od 06.04.2023. potvrđeno je da na parceli nema ucrtanih/upisanih podzemnih niti nadzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: pet metara od lokalnog puta.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: proz projekat za građevinsku dozvolu razraditi materijalizaciju i arhitektonsko oblikovanje

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

PARKIRANJE: Idejnim rešenjem je, a prema površini dogradnje, predviđeno dodatnih 2 parking mesta .

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Kako se radi o postojećem proizvodnom objektu sa upotrebnom dozvolom ne menjaju se zatečeni uslovi, odnosno već izgrađene slobodne površine osim smanjenja površine pod objektom, tako da procenat zelenila iznosi 40,5%

OGRADIVANJE PARCELE: postojeća oграда

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 bezbedno postavljanje u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija sa overenim situacionim planom izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje u Novom Pazaru broj 217-3540/23 od 19.04.2022.

- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br. 581 od 10.04.2023.

- Uslovi JKP „Parking servis” br. 918 od 24.04.2023.

Svi drugi potrebni kapaciteti crpe se iz postojećeg objekta koji se dograđuje.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije Idp-01/2023, urađeno od strane „Nova ”.d.o.o., Novi Pazar, odgovorni projektant Esad Ujkanović, d.i.a., Broj licence 300 j657 11 ., 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 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) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. i 500,00 din za oglašavanje na sajtu, Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015) 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-3912-LOC-2/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara.

Samostalni savetnik:

M. Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.