



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-26267-LOC-4/2023

Datum: 04.07.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Nićiforović Zdravka iz [REDACTED] podneo punomoćnik Tahir Hubić, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br. 115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju pogona za preradu mesa

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele:3549/1 K.O.Postenje;

Površina katastarske parcele: 2805 m2.

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: kp.br. 4854/1 i 4856 KO Postenje

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „B“, 100% industrijske zgrade radionice do 400m2 klasifikacioni br. 125101.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto izgrađena površina je 88,08 m2, visine venca 3,67m2.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije III za naselja u zoni zaštite Đurđevi Stupovi i Petrova crkva i deo naselja Semenjača, deo naselja Stražište, naselja Deževski put, Postenje, Petrovićev lug i zaštićeno područje Gradina (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 11/2017, 6/2021 i 9/2021);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 3, zona C.

Pravila građenja prema usvojenom urbanističkom projektu br.350-354/22 od 17.03.2023.god.

PRISTUP PARCELI: Sa planirane ulice .

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 3,67m visina slemena spratnost Pr + 0 (prizemlje).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti.

Na osnovu Uverenja br. 956-306-9272/2023 od 11.04. 2023.g. koje je izdato od Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar utvrđeno je da nema upisanih podzemnih niti nadzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Data je u grafičkom prilogu situacionog plana

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: Na parceli 2 parking mesta.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije u svemu ispoštovati pravila data Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. glasnik RS”, br. 58/12 74/2015 i 82/2015) ili važeći pravilnik koji reguliše tu materiju. Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.
- 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 energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).
- prilikom izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015);
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara izdati od strane MUP-a Sektor za vanredne situacije br. 0920 br. 217-3666/23 od 26.04.2023. g.
- Vodni Uslovi izdati od strane JVP”Srbija vode” br.6427/1 od 20.06.2023.god.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu pribavljeni u postupku usvajanja urbanističkog projekta.

- Uslovi broj: 2045/22 od 10.11.2022. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br. 2370 od 06.10.2022.god.
- Tehnički uslovi „Telekom Srbija” br.408774/2-2022 od 12.11.2022.god.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06.-430695-22 od 18.10.2022. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.
- Uslovi „Direkcije” br.91/2 od 11.01.2023.god.

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije I-03/2022, od juna 2023.god. urađeno od strane “NOVA DPI D.O.O. Novi Pazar, ul. ., glavni projektant Esad Ujkanović, d.i.a, licenca br. 300 J65711, je sastavni deo ovih lokacijskih uslova stić 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 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 2500,00 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 1000,00 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-26267-LOC-4/2023. 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 i naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara.

Obradila:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.