



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE
I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj: ROP-NPA-16685-LOC-2/2016

Datum: 16.8.2016. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Milosavljević Velibora iz [REDACTED] podneo punomoćnik Milanović Milivoje, [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. glasnik SRJ«, br.33/1997 i 31/2001) i 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (»SL.gl.RS«, br.35/15), izdaje:

**LOKACIJSKE USLOVE
za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Pk**

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 476/39 K.O. Novi Pazar, Dimitrija Tucovića br.2;

Površina katastarske parcele: 454 m²;

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112112-stambeni prostor (izdvojene kuće sa dva stana) 57,00%, i 123001-poslovni prostor (zgrade sa prodavnicama) 43,00%;

PODACI O OBJEKTU: : Stambeno-poslovna zgrada sa dva stana, spratnosti Po+Pr+2+Pk, bruto građevinske površine prema idejnom rešenju objekta: 450,37m² (nadzemno), odnosno ukupne BRGP 535,162. U podrumu su magacin i pomoćne prostorije. Prizemlje i I sprat su namenjeni poslovanju – trgovinska delatnost, a II sprat i potkrovlje stanovanju.

PLANSKI DOKUMENT PGR-om za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja : Čukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija (»Sl. List Grada Novog Pazara«, br.1/14, 4/14)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: CELINA 2 –Ao opšte stanbene zone većih gustina

Pravila građenja:

-Minimalna širina parcele je 12,00m pri čemu je za izgradnju na granici parcele potrebna saglasnost vlasnika susedne parcele. Minimalna površina parcele 2,00 ara. U skladu sa ovim pravilom, u idejnom rešenju su priložen posedovni list vlasnika susedne parcele (isti vlasnik).

-građevinska linija prema PGR je 5,00m od regulacione linije.

-indeks zauzetosti je 26,8% (maksimalni dozvoljeni 60%).

-maksimalna visina objekta je 12,00m. Visina objekta je rastojanje od nulte kote do slemena objekta.

-Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m.

- Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.

- Parkiranje automobila obezbeđeno je u okviru parcele. Za trgovinu na malo je predviđeno 1PM na 100m², i 1PM po stanu.

- Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.

- na parceli, na udaljenosti od 2,00m od prilaznog puta obezbediti mesto higijensku posudu zapremine 240 litara za deponovanje komunalnog otpada.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Dimitrija Tucovića.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina objekta, gledano sa ulice, prema idejnom rešenju je 12,00m od kote terena i spratnost Po+Pr+2+Pk (podrum, prizemlje, dva sprata i podkrovlje);

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: na parceli postoji podrumski objekat ispred građevinske linije planiranog objekta koji je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na osnovu Kopije katastarskog plana vodova utvrđeno je da na parceli postoje podzemne instalacije. Obavezuje se projektant da u saradnji sa imaozem javnih ovlašćenja iznađe adekvatno rešenje.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: date su u grafičkom prilogu –situacionom planu u okviru idejnog rešenja.

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: po jedno PM po stanu i jedno PM na 100m² poslovnog prostora -trgovina na malo: ukupno potrebno 5 PM, što je IR obezbeđeno.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

OGRADIVANJE PARCELE: Primenjivati čl. 37 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Gl. RS”, br. 22/2015)

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);

- 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);

- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.

- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu:

U postupku sprovođenja objedinjene procedure, a na osnovu izjave odgovornog projektanta date u tehničkom opisu IDR-a, gde se navodi da uslovi EPS-a, Telekomu i JKP „Gradska čistoća” ostaju, a da je potrebno pribaviti uslove JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” i JKP „Vodovod i kanalizacija”, pribavljeni su novi uslovi imaooca javnih ovlašćenja:

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” ROP-NPA-16685-LOC-2/2016 od 12.8.2016god. Sastavni deo ovih uslova je Saglasnost ROP-NPA-16685-LOC-2/2016 od 12.8.2016.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 027/16 od 11.8.2016. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar;

U prethodnom postupku br.353-320/15 pribavljeni su sledeći uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji se ne menjaju:

- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br.2108/1 od 27.10.2015.godine.
- Tehnički uslovi „Telekom”-a Srbija br.397909/2 od 12.11.2015.godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/60u/2015 od 10.11.2015.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.

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 pravu svojine odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu
3. Dokaz o plaćenim administrativnim taksama

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije 71/2016, urađeno od strane „Modul Projekt”, Raška, ul. Nemanjina br. 1, Odgovorno lice projektanta Saša Kolaković, Odgovorni projektant Milivoje Milanović, d.i.g., broj licence 311 8684 04, urađeno je u skladu sa važećim planom i Rešenjem Gradskog veća Grada Novog Pazara br.070-262/15 od 04.02.2016.godine, 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 12 meseci 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 300,00dinara 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), naknada za centralnu evidenciju u iznosu od 1000 dinara, kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 2500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015)

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-16685-LOC-2/2016, dana 16.8.2016.god.

Obradio:
Biševac Ahmet, d.i.a,

Šef odseka:
Maida Ćorović, d.i.a.

M.P. NAČELNIK:
Batilović Ismail, d.i.g.