



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs,

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-13184-LOC-4/2017

Datum: 19.09.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Humanitarne organizacije "ILM", Novi Pazar ul. Generala Živković br.176, podneo punomoćnik Ljajić Suat iz Novog Pazara, [REDACTED], 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), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju administrativne zgrade, spratnosti Po + Pr +1

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 6555/5 K.O. Novi Pazar, ul. Sutjeska bb;

Površina katastarske parcele: 600 m²;

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 122012;

PODACI O OBJEKTU: Zgrada koja se upotrebljava za administrativne svrhe, spratnosti Po + Pr + 1, bruto građevinske površine nadzemno 590,53m², ukupne BRGP 799,47m², prema idejnom rešenju objekta.

PLANSKI DOKUMENT: PGR za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.5/14)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

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

Celina 3, zona Bm; Stanovanje srednjih gustina.

Pravila građenja: Na parcelama većim od 500m² moguće je graditi višeporodične stambene objekte, objekte mešovite namene, odnosno poslovne objekte i objekte za obavljanje delatnosti usluga, koje po karakteru i kapacitetu ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja.

- Dozvoljeni indeks zauzetosti 50% ;
Dozvoljena međusobna udaljenost objekata:
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nadstrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) individualnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 1,5 m sa severne strane 2,5 m sa južne strane i 2.5m prema zadnjem dvorištu. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 5,0. Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
 - Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
 - Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.
 - Potreban broj parking mesta (PM): -banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m2 korisnog prostora.
 - 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.
 - Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Sutjeske.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 7,95 m visina venca, spratnost Po + Pr + 1 (podrum + prizemlje + sprat).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema postojećih objekata .

Na kopiji katastarskog plana prikazan je položaj postojećih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Udaljenost građevinske i regulacione linije 3,00m, prema priloženom idejnom rešenju .

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: Obezbeđeno je 7 parking mesta, a potreban broj je 9, tako da je potrebno nadoknaditi nedostajuća parking mesta prema važećoj gradskoj odluci.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- 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.44/95);

- 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. glasnik RS “, BR. 61/11).

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 09/113u/2017 od 13.09.2017..god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 057/17 od 04.09.2017. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br.69 od 07.09.2017.g.
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 16/17 od 30.08.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”;
- Tehnički uslovi od „Telekom Srbija” br. 326221/2 od 31.08. 2017.god.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 3256 od 31.08.2017.god.
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara br. 09/21br. 217-5684/17-2 od 03.05.2017.g. izdati od MUP – Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru, izdati u ranijem postupku, a kojima se utvrđuje da nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara su na snazi.

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-12/2017, urađeno od strane projektnog biroa "ARHITEKTURA NP ", ul.Oslobodjenja br.2 Novi Pazar. Odgovorno lice projektanta Nermin Škrijelj, Odgovorni projektant Suat Ljajić, d.i.a., Broj licence 300 G44608, urađeno je u skladu sa važećim planom, 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 310,00 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 350,00 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 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).

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

Obrađivač:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC:

Ismail Batilović, dipl.i.g.

