



**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-12349-LOCH-2/2019

Datum: 22.05.2019.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, podneo punomoćnik Ćorović Redžep, za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 31/2019 ) i čl. 26. Stav 3 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Gl. RS", br. 113/2015 i 96/2016), izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE** za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli

*Lokacijski uslovi se odnose na Odobrenje za izvođenje radova br.351-457 od 01.7.1987.godine.*

**PODACI O LOKACIJI:**

Broj katastarske parcele: 6555/1 K.O. Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: 6624 m<sup>2</sup>;

**KLASA OBJEKTA:** kategorija objekta „V“; klasifikaciona oznaka: 126500 –sportske dvorane –zgrade za sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru:

**PODACI O OBJEKTU:** sportska dvorana, spratnosti Po+Su+Pr, bruto građevinske površine (BRGP) nadzemno 3524m<sup>2</sup> (3 187 m<sup>2</sup> –hala, 179 m<sup>2</sup>–nova kotlara, 158m<sup>2</sup>–postojeća kotlara), ukupne BRUTO izgrađene površine 3985m<sup>2</sup>-novogradnja (3 806m<sup>2</sup>–hala, 179 m<sup>2</sup>–nova kotlara, 158m<sup>2</sup>–postojeća kotlara), ukupna NETO površina: 3498,67m<sup>2</sup> (3 334,37 m<sup>2</sup>–hala, 164,3 m<sup>2</sup>–nova kotlara), prema Projektu za izmenu građevinske dozvole.

**PLANSKI DOKUMENT:** PGR za deo centra naseljenjog 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, 3/17, 3/2018 i 7/2018).

**PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :**

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

Celina 3, zona: Sport i rekreacija – gradski sportski centar.

**Pravila građenja:**

- Osnovna namena: sport i rekreacija
- Veličina kompleksa usaglašava se sa potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i ogovarajućim tehničkim normativima.
- Preteća namena: Trgovina, ugostiteljstvo, zdravstvo, komercijalne usluge, zanatske usluge, administrativne usluge, hotelijerstvo.
- Maksimalni indeks zauzetosti 70%.
- Najveća dozvoljena visina objekta je 16,0m.

- Objekat se postavlja na minimum 3,50 m od granica građevinske parcele.
- Građevinska linija je definisana na grafičkom prilogu i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. Ispadi na objektu ne mogu prečaziti građevinsku liniju više od 1,6 m. Ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
- Parkiranje: Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,
- Prilikom uređenja ovih površina, obavezna je izrada projekata parternog uređenja i ozelenjavanja. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 20 % površine građevinske parcele.

- 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 Generala Živkovića sa severozapadne strane i kraka ulice sa jugozapadne strane.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 12,07m visina, spratnost Po+Su+ Pr (podrum, suteran, prizemlje).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli ne postoje objekti koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na kopiji katastarskog plana vodova br.953-3/2019-11 od 14.5.2019.godine, prikazan je položaj postojećih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: ispoštovane su građevinske linije date PGR-om.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: Potreban broj parking mesta (PM): 20 -obezbeđeno.

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.88/11);

- 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 sa aspekta zaštite od požara broj 217-7450/19 od 22.5.2019. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 030/19 od 16.5.2019. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost za prekopavanje od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br. 37/2019 od 17.5.2019. god.

- Tehnički uslovi „Telekom Srbija” br.234118/3-2019 od 16.5.2019.god.

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br.1152 od 15.5.2019.godine.

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, od 16.5.2019. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-159650-19 od 22.5.2019.god izdati od „EPS Distribucija”, sa Ugovorom br. 8K.1.1.0-D-07.06-159650-19-UGP. Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.

**NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA: ODS je izdao uslove uz konstataciju da izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova.**

***Uslovi za priključenje ne postoje već je potrebno izgraditi i opremiti dva nedostajuća nn izvoda na postojećem nn postrojenju sa TS “Đačka kuhinja”, priključni vod izvesti polaganjem kabla 2v4x150mm2 u kablovsku kanalizaciju do buduće sportske hale.***

1. Pribavljanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu za potrebe uređenja površina javne namene u skladu sa čl.99 Zakona o planiranju i izgradnji za potrebe izgradnje nedostajuće infrastrukture.

2. *Zaključivanje ugovora o pripremanju zemljišta između investitora ili jedinice lokalne samouprave sa imaoцем javnog ovlašćenja „EPS Distribucija“ d.o.o., Beograd Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar.*
3. *Zaključivanje ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoца javnog ovlašćenja „EPS Distribucija“ d.o.o., Beograd Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar, radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima na parceli vlasnika poslužnog dobra.*
4. *U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura na predmetnom lokalitetu.*

*U daljem tekstu uslova ODS-a su dati tehnički i ostali uslovi koje je potrebno ispuniti radi priključenja objekta na elektroenergetsku infrastrukturu.*

**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 plaćenim administrativnim taksama.

*Projekat za izmenu građevinske dozvole br. teh. dokumentacije TD-01/2019 urađen od strane „Studio 2001”, Novi Pazar, glavni projektant Ćorović Redžep, dipl.inž.arh., br. licence 300 E609 07, urađeno u skladu sa važećim planskim dokumentom, 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 24 meseca 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 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-12349-LOCH-2/2019.

Obradio:  
Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:  
Batilović Ismail, d.i.g.