



## 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-24292-LOC-3/2020

Datum: 04.11.2020. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Republike Srbije-Republička direkcija za imovinu, iz Beograda, [REDACTED], podneo punomoćnik Šefadil Spahić, iz Novog Pazara [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, 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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br. 115/2020) a po Rešenju br. 121-60/20 od 21. 07. 2020 .god. izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju zdravstvenog objekta spratnosti

P+1

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 7216/1 KO Novi Pazar;

Broj katastarskih parcela i katastrskih opština preko kojih prelazi priključci za infrastrukturu; 11374/1 KO Novi Pazar.

Površina katastarskih parcela 32.860 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije V, br. 126421 ,učešće u ukupnoj površini objekta 100%

PODACI O OBJEKTU: Parcela 7216/1, K.O. Novi Pazar ima ukupnu površinu od 32860,00m<sup>2</sup>. Parcela je nepravilnog oblika i orjentisana sa dužim stranama u pravcu istok-zapad, a kraćim stranama u pravcu sever-jug. Ukupna bruto površine objekta je 15.004.91 m<sup>2</sup>, nadzemno 984,06 m<sup>2</sup>

Broj funkcionalnih celina 1.

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji** Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/2017, 3/2018 i 7/2018);

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 3, javne površine-sonovna zdravstvena zaštita

**Pravila građenja:** Prema zaključku gradskog veća ,rešenje br. 121-60/20 od 21. 07. 2020

**Uslovi za formiranje građevinskih parcela:** Dati su u pravilima građenja.

**Inženjersko - geološki uslovi:** Plan ne sadrži ove uslove i podatke.

**Posebni uslovi za izdavanje lokacijske dozvole:** Planom nisu utvrđeni nikakvi posebni uslovi za predmetnu lokaciju.

PRISTUP PARCELI: Pešački i kolski prilaz je sa ulice Generala Živkovića

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 9,835 m , P+1

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Nema objekata za rušenje

Na kopiji katasterskog plana vodova br. 956-01-306-15796/2020 od 08.10.2020god. prikazani su podzemni vodovi koji prolaze ulicom Generala Živkovića.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 20m od osovine ulice i na tom rastojanju se moraju naći svi konstruktivni elementi u osnovi prizemlja.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.,

FAZNOST RADOVA: nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: Na parceli i u objektu predviđena su mesta za smeštaj 12 vozila.

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

### Uslovi za projektovanje

- 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);

- 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 od MUP-a br.217-15393/20 od 27.10.2020 god

-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

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 118/2020 od 19.10.2020.god. kao i saglasnost od 02.10.2020.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova. Pribavljeni u ovom postupku.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 088/20 od 29.10.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K. 1. 1. 0-D-07.06-309941-20 od 29.10.2020. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br.8K.1.1.0-D-07.06-309941-20. od 29.10.2020.god. **Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.**
- Uslovi od JKP Parking servis Novi Pazar br.2983 od 22.10.2020
- Uslovi od JKP Gradska Čistoća br .1437 od 12.10.2020
- Uslovi od Telekom Srbija br.327326/3-2020 od 20.10.2020

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 004/2019, urađeno od strane g.r. "BF gradnja", ulica "12.Srpske brigade" M-12, Novi Pazar ,odgovorno lice projektanta Fuad Mujović, glavni projektant Elvir Hamidović, dipl.inž.arh., Broj licence 300776804, urađeno je 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 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 taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 2500,00din. i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 320,00din RAT za podnošenje zahteva.

**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 – 24929-LOC-3/2020. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik:  
Nermin Škrijelj, mast.inž.arh.

RUKOVODILAC odeljenja:  
Nihad Crnovršanin, d.i.g.