



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-13008-LOC-3/2021

Datum: 10.9.2021. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Delić Adnana, [REDACTED], [REDACTED], podneo punomoćnik Plojović Dževad [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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, i 9/2020 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br. 115/2020), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za dogradnju stambenog objekta spratnosti Pr+2

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1511/3 K.O. Pobrđe, ul. Dubrovačka.

Površina katastarske parcele: 1341 m².

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 111212 –stambeni objekat sa tri ili više stanova.

PODACI O OBJEKTU: Stambeni objekat, spratnosti Pr+2, bruto građevinske površine nadzemno 648,11m², (dograđeni deo 440,74m²) prema idejnom rešenju objekta.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac («Sl. list grada Novog Pazara», br. 6/2015).

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

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

Celina 2, zona Bm; stanovanje srednjih gustina –blok 2.

Pravila građenja:

- Minimalna širina parcele za višeporodični slobodnostojeći stambeni objekat je 15,00 metara, za objekte u prekinutom nizu 12 metara, za objekte u neprekinutom nizu 10m pri čemu se moraju ispoštovati odgovarajuće udaljenosti prema susedima. Minimalna površina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte je 300,0m², za dvojne 450,0m² a za objekte u nizu 200,0m².
- Dozvoljeni indeks zauzetosti 50% (ostvareno 27,90%).
- Maksimalna spratnost nadzemnih etaža porodičnih objekata je max 16.0m (do kote venca).

Dozvoljena međusobna udaljenost objekata:

- Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog 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.

- Minimalna udaljenost između objekata na parceli je $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.
- 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.
- Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema normativu: – jedno parking mesto za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora.
- Pri projektovanju i izvodenju 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 primenjujuće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Dubrovačke.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 10,60m visina slemena (od terena), spratnost Pr+2 (prizemlje + dva sprata).

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

Na kopiji plana vodova br.956-306-11994/2021 od 07.6.2021.godine, prikazani su postojeći vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: objekat je postavljen na građevinsku liniju iz PGR-a.

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: jedan stan: jedno PM –ukupno 3Pm.

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 projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 064/17 od 21.6.2021. od JKP „Vodovod i kanalizacija“ - Novi Pazar.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-99341-21 od 07.7.2021. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija“ i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-99341-21 od 07.7.2021.god.
- Uslovi za projektovanje JP „Putevi Srbije“ br.DB-NPA-13008-U/2021 od 18.6.2021. godine.
- Tehnički uslovi „Telekom Srbija“ br.207615/2 od 05.06.2016.godine.

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 IDR 03/2021, urađeno od strane projektnog biroa „Project 88“, Novi Pazar, Odgovorni projektant Plojović Dževad, d.i.a., broj licence 300 P314 17, 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 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 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), 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. 27.a 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 brojROP-NPA-13008-LOC-3/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i Naknada za CEOP 500,00din.

Savetnik:

Nermin Škrijelj, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.