



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

IV/07 broj: ROP-NPA- 19692-LOCH-2/2021

Datum: 27.8.2021.god.

*Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Esada Avdovića iz [REDAKTIRANO] podneo punomoćnik Redžep Ćorović, [REDAKTIRANO], a preko CIS-a, 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, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:*

## LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2

### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8406 KO Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: 36 m<sup>2</sup>

**KLASA OBJEKTA:** kategorija objekta **B**, klasifikaciona oznaka 122011 –zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe (administrativne) 50,00% i 123001 –zgrade za trgovinu (izdvojena prodavnica) 50,00%.

**PODACI O OBJEKTU:** Stambeno-poslovni objekat, spratnosti **PB+2**, bruto građevinske površine nadzemno 108 m<sup>2</sup>, ukupne bruto izgrađene površine 144 m<sup>2</sup>, prema idejnom rešenju objekta. U prizemlju je planirana prodavnica, na spratovima kancelarijski prostor, a u podrumu magacin.

**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, 3/17, 3/18, 7/18, 3/20 i 6/21).

### PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

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

Celina 3, zona: mešovito poslovanje.

**Pravila građenja:**

- Veličina kompleksa usaglašava se sa tehnološkim uslovima i potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima

- Osnovna namena: poslovanje
- Prateće namene: Trgovina, prostor za izložbeno - sajamske manifestacije, ugostiteljstvo, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura i socijalne ustanove, administrativne usluge, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge, rekreacija, pumpna stanica, infrastrukturni objekti.
- zabranjena namena: stanovanje, javne funkcije
- Građevinska linija je definisana na grafičkom prilogu i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. Ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
- maksimalni indeks zauzetosti: 100%
- maksimalna visina 9,00m
- objekat se postavlja na granicama građevinske parcele.
- parkiranje: na javnim površinama uz ulicu
  - 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 primenivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

PRISTUP PARCEL: Sa ulice Veljka Vlahovića.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 9,00m visina vena ravnog krova, spratnost Po+Pr+2 (podrum, prizemlje, 2 sprata).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: na parceli postoji mntažno-demontažni objekat spratnos se uklanja radi izgradnje.

Na kopiji plana vodova br.956-306-14000/21 od 30.6.2021.god. prikazan je postojeći vod.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Date su na situacionom planu.

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: Potreban broj parking mesta (PM): u skladu sa planom -na javnim površinama uz ulicu.

#### 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 za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-111664-21 od 14.7.2021. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-111664-21 od 14.7.2021.god.
- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost za prekopavanje od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br. 80/2021 od 24.8.2021. god.

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 02/21 urađeno od strane projektog biroa „Studio 2001” Novi Pazar, odgovorni projektant Redžep Ćorović, dipl. inž.arh., br. licence 300 E609 07, urađeno u skladu sa važećim planskim dokumentom stin 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 320,00 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 1500,00 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. 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-19692-LOCH-2/2021Uz 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.

Obradio:

Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.a.