



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-4202-LOC-1/2022

Datum: 10.03.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Pavićević Miroslava [REDACTED], podneo punomoćnik Biševac Almir [REDACTED], 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 stambenog objekta spratnosti Pr+0

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3667/15 KO Postenje

Površina katastarske parcele: 295 m²

KLASA OBJEKTA: kategorije A, 111011 –stambena zgrada sa jednim stanom

PODACI O OBJEKTU:Uzdvojena kuća za stanovanje sa jednim stanom, spratnosti Pr+0, bruto građevinske površine nadzemno 99,12m², prema idejnom rešenju objekta.

PLANSKI DOKUMENT:Plan generalne regulacije III za naselja u zoni zaštite Đurđevi Stupovi i Petrova crkva i deo naselja Semenjača, deo naselja Stražište, naselja Deževski put, Postenje, Petrovićev lug i zaštićeno područje Gradina ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 11/2017);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: celina 3, C –stambene zone malih gustina.

- Osnovna namena ove podzone je stanovanje (Individualno stanovanje).

- Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i razdelnim granicama parcele prema susedima. Parcela mora imati neposredan koloski pristup na javnu saobraćajnu površinu ili posredno preko ostalih saobraćajnih površina.

- Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu.
- Udaljenost slobodnostojećeg objekta od bočnih granica parcela je minimalno 2,5 m s tim da je na bočnim fasadama dozvoljeno postavljanje otvora pomoćnih prostorija sa parapetom minimalne visine 1,5 m i minimalno 4,0 m bez uslova u pogledu formiranja otvora. Priložena je uzajamna saglasnost suseda UOP-I:56-2022.
- Udaljenost objekta od zadnje granice parcele je ½ visine objekta ali ne manje od 4,0 m, ako je objekat niži od 8m bez uslova u pogledu formiranja otvora.
- Indeks zauzetosti 40%.
- Indeks izgrađenosti na parceli iznosi maksimalno 1,0 .
- maksimalna spratnost P+2. Kota venca može biti maksimalno 10,0 m, a kota slemena maksimalno 12-15,0 m, viša od kote pristupne saobraćajnice.

PRISTUP PARCELI: Sa javnog puta sa severne strane;

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 4,80m, P+0

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA:

KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu Uvrenja br. 956-306-36355/2022 od 21.02.2022. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda utvrđeno je da na kat.parceli 3667/15 KO Postenje nema upisanih /ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Objekat se planira iza zadate građevinske linije.

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

FAZNOST RADOVA: nije predviđna

OGRAĐIVANJE PARCELE: Dozvoljeno je postavljanje ograde prema javnoj površini i između parcela do maksimalne visine 1,5 m, s tim da zidani deo ograde može biti maksimalno 0,9 m. Materijalizaciju ograde uskladiti sa primenjenim materijalima na fasadi objekta i materijalizacijom ograda u mikroambijentu

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

– tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susjednih 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 priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za energetska efikasnost: objekat mora biti isprojektovan u skladu sa pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Sl. glasnik RS“, br. 61/11).
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 010/22 od 23.02.2022 god. od JKP „Vodovod i kanalizacija“ - Novi Pazar.
- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost za prekopavanje od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“ br.15/2022.
- Uslovi Telekom Srbija br.71 od 24.02.2022.godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-81431-22 od 02.03.2022.god izdati od „EPS Distribucija“, sa Ugovorom br. 8K.1.1.0-D-07.06-81431-22-UGP.

Idejno rešenje br. IDR 01/2022, urađeno od strane projektnog biroa „AB Arh Projekt“, Almir Biševac –preduzetnik, Glavni projektant Almir Biševac, d.i.a., broj licence 321 A193 21, urađeno je u skladu sa važećim planom, s tim što, na osnovu člana 8d, 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 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 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. 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 Pazararoku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na brojROP-NPA-4202-LOC-1/2022Uz 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.g.