



## 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-3334-LOC-3/2023

Datum: 29.03.2023.g.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po ponovljenom zahtevu, a na osnovu Rešenja Gradskog veća br. ROP-NPA-3334-LOCAPEL-2-ADR-2/2023 od 10. marta 2023.godine, koji je u ime Grada Novog Pazara, podneo punomoćnik Nuković Safet, za izdavanje lokacijskih uslova, na osnovu člana 53a., 54. i 55. ("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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21) i čl. 3 i 16. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.115/20), izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju prihvatilišta za pse i mačke lualice

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1039/4 K.O. Čašić Dolac.

Površina katastarske parcele: 2623m<sup>2</sup>.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta A, klasifikaciona oznaka 127111 –staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj drugih životinja.

**PODACI O OBJEKTU:** Predmetna katastarska parcela 1039/4, K.O. Čašić Dolac, na kojoj su projektovani objekti prihvatilšta za pse i mačke lutilice, nalazi se u Novom Pazaru. Objekti se nalaze na terenu koji je u nagibu. Katastarska parcela br. 1039/4, K.O. Čašić Dolac nalazi se izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja.

Projektom su predviđeni sledeći slobodnostojeći objekti:

1. Upravna zgrada sa ambulantom i stacionarom (Pr+0), bruto površine 243,53m<sup>2</sup>,
2. Štanara 1 (Pr+0), bruto površine 110,96m<sup>2</sup>,
3. Štanara 2 (Pr+0), bruto površine 110,96m<sup>2</sup>.

**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorni plan Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, br. 3/2012);

Urbanistički projekat urađen od strane JP „Zavod za urbanizam” Novi Pazar, zaveden i potvrđen pod br.350-529/18 od 26.12.2018.godine.

**PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :**

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

kat. parcela 1039/4 K.O. Čašić Dolac nalazi se u reonu izvan postojećeg, odnosno planiranog građevinskog područja.

**Namena zemljišta:** Dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja stambenog (maksimalne površine do 200m<sup>2</sup>) i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog šematskim prikazima uređenja naselja u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06 i 41/09), na katastarskoj parceli koja ispunjava propisane uslove i po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana;

Izgradnja, rekonstrukcija i uređenje zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, objekata javne namene i verskih objekata radiće se na osnovu urbanističkih projekata.

**PRAVILA GRAĐENJA ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE**

Osnovna opšta pravila uređenja i građenja za objekte javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture jesu:

- minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4.0 ara;
- tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0;
- postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5.0 m;

- najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susjednim parcelama iznosi pola visine susjednog objekta, ali ne manje od 5.0 m;
- rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susjedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3.5 m, odnosno na delu bočnog dvorišta pretežno južne orijentacije minimalno 4.0 m;
- maksimalna visina objekta je 12.0 m (od kote prizemlja do slemena);
- u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

PRISTUP PARCELI: Sa pristupnog puta sa zapadne strane parcele.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 6,09m visina slemena upravne zgrade, spratnost Pr+0 (prizemlje),

2,81m visina slemena obj. 2 i 3 –štenare, spratnost Pr+0 (prizemlje).

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

Na kopiji plana vodova br.952-3/2019-7 od 20.03.2019.god prikazan je položaj postojećih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Objekte locirati u skladu sa situacionim planom.

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: Obezbeđeno 8 parking mesta.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- 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 susjedne 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 217-4569/19 od 22.03.2019. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije (*pribavljeno u prethodnom postupku*); Obaveštenje 09.20 broj 217-2937/23 od 23.03.2023.godine;
- Uslovi za priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 018/19 od 21.03.2019. od JKP „Vodovod i kanalizacija” – N. Pazar (*pribavljeno u prethodnom postupku*)
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-97577-19 od 25.03.2019.god izdati od „EPS Distribucija”, sa Ugovorom br 8K.1.1.0-D-07.06-97577-19-UGP.

- Urbanističko-tehnički uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br.19/2019 od 22.03.2019. god.
- Uslovi „Telekom Srbija” br.149712/3-2019 od 21.03.2019.godine.
- Uslovi JKP „Parking servis” br.729 od 21.03.2019.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 plaćenim administrativnim taksama

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 01/2023, urađeno od strane JP „Zavod za urbanizam Grada Novog Pazara” Odgovorni projektant Emir Aščerić, d.i.a., broj licence 300 A01562 19, urađeno je u skladu sa važećim planom, potvrđenim urbanističkim projektom i Rešenjem Gradskog veća br. ROP-NPA-3334-LOCAPEL-2-ADR-2/2023 od 10. marta 2023.godine, 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 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-3334-LOC-3/2023**. 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 500,00  
dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.