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-1671-LOC-3/2024

Datum: 27.11.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime ModernStan 20 DOO Novi Pazar, ul. 37.Sandžačke divizije bb, podneo punomoćnik Tahir Hubić iz Novog Pazara, [redacted] za izdavanje lokacijskih uslova, koji je podnet ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiraju 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.87/23)*, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po3 + Po2 + Po1 + P + 6 sa trafostanicom

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 478/7 K.O. Novi Pazar;

Ukupna površina katastarskih parcela: 2537,50m2.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: 4495/8 i 476/54 K.O. Novi Pazar.

KLASA OBJEKTA: kategorije "V", 92,98% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 6,91% - zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m², klasifikacioni broj 123001 0,11% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420 ;

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: na ulici Jalija.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto izgrađena površina je 16373,82m2, ukupna BRGP nadzemno 9982,42, visina venca 22,00m, spratnost Po3 + Po2 + Po1 + P + 6

Objekat u funkcionalnom smislu čine 96 stanova i 2 lokala.

Objekat je planiran kao stambeno-poslovni.

FUNKCIJA

U funkcionalnom smislu, objekat možemo podeliti na četiri dela:

- Garažni deo: etaža -3, -2, etaža -1

- Poslovni: prizemlje (lamela A i lamela B)

- Trafostanica: etaža -1

- Stambeni deo: 1. – 6. sprat (lamela A i lamela B)

Garažni deo

U objektu je predviđena jedna velika podzemna garaža projektovana u nivoima Podrum 1, Podrum 2 i Podrum 3ukupne korisne površine veće od 1500 m2. Kolski prilazi garaži su ostvareni iz ul. Jalija i planske ulice sa zapadne strane parcele, preko dve rampe minimalne širine 550cm u okviru građevinske parcele. Garaža je kapaciteta 136 parking mesta, po nivoima Po1: 40 PM, Po2: 46 PM i Po3: 50 PM. U daljoj fazi razrade projekta predviđena je izrada svih projekata i elaborata koji su neophodni za ovaj tip garaže: Projekat stabilnih sistema za dojavu požara,Projekat stabilnih sistema za gašenje požara (sprinkler instalacija), kao i Projekat ventilisanja, odimljavanja i natpritiska prema članu 34 i 35 Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (”Sl.list SCG“, br. 31/2005), kao i Elaborat zaštite od požara.

Poslovni deo

Poslovni deo smešten je u prizemlju i zauzima 992,81 m2. Poslovnom delu se pristupa sa istočne strane iz ul. Jalija i

sa južne strane iz ul. Jalija i sa planske ulice, preko pešačkog prilaznog platoa.

Trafostanica

Predviđeno je da se predmetni objekat snabdeva električnom energijom sa novoprojektovane buduće trafostanice

UZTS NOVA Jalija koja je sastavni deo objekta, u podrumskoj etaži -Podrum 1.

Stambeni deo

Ukupan broj projektovanih stambenih jedinica je 96, i to: Lamela A: 12 četvorosobnih, 12 trosobnih i 18 dvosobnih

(ukupno 42 stana), Lamela B: 6 četvorosobnih, 12 trosobnih i 36 dvosobnih (ukupno 54 stana). Stanovi su

jednostrano ili dvostrano orijentisani. Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši standard

stanovanja tako da stanovi u zavisnosti od veličine poseduju: ulazni prostor, wc, kuhinju, trpezariju, špajz,

ostavu,vešeraj, garderobu, dnevni boravak, balkone, lođe, kupatilo i jednu ili više spavaćih soba.

Vertikalne komunikacije predviđene su u vidu dva putnička lifta i jednog centalnog stepeništa po lameli, čime je

obezbeđena veza između svih etaža, od garaže do poslednjeg sprata.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila,

donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018, 4/2019, 7/2019, 2/2020, 3/2020, 3/2021, 1/2023 i 3/2023);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, zona Ao –opšte stambene zone većih gustina;

PRAVILA GRAĐENJA :

Osnovna namena zemljišta: Višeporodično i porodično stanovanje i poslovanje. U okiru stambeno -poslovnih objekata dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora do 50% površine objekta.

Građevinske i regulacione linije: Prikazane su na grafičkom priloga „Plan regulacije i građevinske linije”.

Građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju. Građevinska parcela ima po pravilu oblik pravougaonika ili trapeza. Izuzetak može biti u slučaju kada to podrazumeva postojeće katastarsko, odnosno imovinsko stanje, postojeći teren ili tip izgradnje. Minimalna površina parcele i minimalna širina parcele za svaku planiranu namenu, a prema tipologiji gradnje, definisane su ovim planom. Ukoliko građevinska parcela ima nepravilan oblik, presek građevinske linije i bočnih granica parcele predstavlja minimalnu širinu parcele (front prema ulici)

Minimalna površina građevinske parcele je 200,0m^2 za slobodnostojeće stambene objekte, 360,0m^2 za dvojne objekte, 150,0m^2 za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m^2 (uz toleranciju od 20%) za višeporodične stambene i poslovne objekte.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu (objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele),
- u prekinutom nizu ili jednostrano uzidani “dvojni” (objekat na parceli dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele,
- kao slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele),
- kao poluatrijumski (objekat dodiruje tri granice građevinske parcele).
- kao atrijumski (objekat dodiruje sve četiri granice građevinske parcele).

Porodični stambeni objekti su stambeni objekti sa najviše dve stambene jedinice. Višeporodični stambeni objekti su stambeni objekti sa tri i više stambenih jedinica.

Položaj objekta na parceli definiše se građevinskom linijom u odnosu na:

- regulacionu liniju,
- bočne susedne parcele i
- unutrašnju susednu parcelu.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Podzemne i podrumske etaže mogu preći zadatu građevinsku liniju do granica parcele, ali ne i regulacionu liniju prema javnoj površini. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Građevinska linija za nove porodične objekte, do 12,0m visine, je na 3,0m od regulacije. Kod višeporodičnog stanovanja minimalna građevinska linija udaljena je 5,0 metara od regulacione linije. Rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije na udaljenosti od 1,5m (za objekte višeporodičnog stanovanja i poslovne objekte). Svi postojeći objekti koji su ispred građevinske linija mogu se legalizovati, a ako su na katastarskoj parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom. Erkeri van regulacione linije nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, i to na delu objekta višem od 3,0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Građevinski elementi (erkeri, doksati,

balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada na sledeći način:

- na delu objekta prema ulici 1,6m maks. ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnoj regulaciji parcele pretežne severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 1,5m) 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnoj regulaciji parcele pretežne južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 2,5m) 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu prema unutrašnjoj regulaciji parcele (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 5m) 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Kota prizemlja planiranih objekata moze biti maksimalno 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice moze biti maks.1,6m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Maksimalna visina nadzemnih etaža viseporodičnih objekata je 22.0 metara (do kote venca).

Najmanja udaljenost porodičnog objekta od granica parcele je:

- 2,50m, ako se na fasadi formiraju prozorski otvori sa parapetom nižim od 1,60m;
- 1,50m, ako se na fasadi formiraju prozorski otvori sa parapetom višim ili jednakim 1,60m;

Ukoliko se objekti grade na granici sa susednom parcelom, nije dozvoljeno formiranje prozorskih otvora uz granicu sa susednom parcelom.

Najmanje dozvoljeno rastojanje višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 4,0m.

Indeks zauzetosti (IZ) parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima (%).

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:

- za višeporodične objekte je maks. 70% pod objektima; min 15% uređene zelene površine; ostalo - saobraćajne površine i parking prostori.

Na istoj građevinskoj parceli dozvoljava se izgradnja više objekata, iste ili kompatibilne namene. Pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti, odnosno indeksa zauzetosti građevinske parcele, uračunava se površina svih objekata na parceli.

Građevinski elementi objekta na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m (ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju),

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – maksimalno 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0m, odnosno 1,0m od spoljne ivice trotoara,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0m,
- konzolne reklame – 1,2m na visini iznad 3,0m, odnosno 1,0m od spoljne ivice trotoara.

Ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju min. 3,0m i ako spoljašnje stepenište savladavava visinu od 0,9m, mogu se postavljati na objekat (prednji deo). Ukoliko stepenice savladavaju visinu veću od 0,9m, onda ulaze u gabarit objekta.

Obezbeđivanje kontejnera za odlaganje smeća realizovati u skladu sa normativima i to 1 kontejner na 1000m^2 korisne stambene površine i 1 kontejner na 500m^2 korisne površine poslovnog prostora. Kontejnere smestiti u okviru građevinske parcele, u gabaritu objekta ili izvan gabarita objekta.

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Broj parking mesta za objekte stanovanja je jedno parking mesto (PM) za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m^2 korisne površine poslovnog prostora. Za ostale namene obezbediti potreban broj parking mesta prema sledećim normativima:

- objekti banjsko-pansionskog smeštaja: 1PM na koristan prostor za 10 kreveta.
- banka, zdrastvena, poslovna ili administrativna ustanova: 1PM na 70m^2 korisnog prostora.
- pošta: 1PM na 150m^2 korisnog prostora,
- trgovina na malo: 1PM na 100m^2 korisnog prostora,
- ugostiteljski objekat: 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- hotelijerske ustanove: 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,
- pozorište ili bioskop: 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,
- sportska hala: 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat: 1PM na 200m^2 korisnog prostora.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila. Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550cm. Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme. Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, dnosno15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

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.

Obezbediti minumim 15-20% sadržaja za zelenilo kod objekata stambenih zgrada, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta:

U sprovođenju i realizaciji plana treba se držati uslova utvrđenih u ovom planu. Plan se realizuje jednovremeno jer predstavlja jedinstvenu celinu i nema uslova za faznu realizaciju.

U okviru navedenih zahvata moguća je fazna izrada planova detaljne regulacije, granice planova utvrđuje Komisija za planove opštine Novi Pazar. Do donošenja navedenih planova detaljne regulacije, prostori koji imaju definisanu regulaciju mogu se sprovoditi direktno iz plana generalne regulacije, a na osnovu opštih pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ili na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta u zavisnosti od vrste objekta, uz uslov da katastarska parcela ima prilaz na javni put.

Izrada planova detaljne regulacije je moguća u svim zonama u kojima se za to ukaže potreba u smislu uvođenja tj. definisanja novih javnih površina i namena, za promenu regulacije postojećih saobraćajnica koje nisu definisane ovim planom, kao i

saobraćajnica i javnih površina defisanih ovim planom i za uvođenje novih javnih površina i saobraćajnica radi se plan detaljne regulacije.

Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene - za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene poslovanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi.

Sprovođenje plana generalne regulacije moguće je vršiti direktno, izdavanjem lokacijske dozvole, ukoliko je određena lokacija uređena i regulisana tj. ima obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom. Za izgradnju objekata za koje nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Prilikom izrade planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata neophodno je ispunjavanje svih obaveza i kriterijuma koji su definisani pozitivnom zakonskom regulativom iz oblasti upravljanja i zaštite životne sredine. Kod sprovođenja plana, u zonama graditeljskog nasleđa obavezno je učešće, uslovi i saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Kod sprovođenja plana, za objekte i zone u koridoru dalekovoda (35kV), poštovati uslove nadležne elektrodistribucije.

Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, tj. mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta, pa je zato potrebno obratiti se nadležnom organu, odnosno organizaciji za izdavenje istih.

Uslovi za formiranje građevinskih parcela: Dati su u pravila građenja.

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

Posebni uslovi: Uslovi za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje definišu tri zaštićne zone:

- zona zabranjene izgradnje (50m udaljenosti od vojnog objekta)
- zona ograničene izgradnje (1200m udaljenost od vojnog objekta) koja podrazumeva zabranu izgradnje objekata koji nadvisuju vojni objekat i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad uređaja i sistema koje koristi Vojska R. Srbije, zabranu izgradnje velikih industrijskih objekata i objekata koji emitovanjem elektromagnetnih talasa ili na neki drugi način ometaju rad uređaja i sistema na pravcima od posebnog značaja za Vojsku R. Srbije i Ministarstvo odbrane. Za izgradnju objekata u ovo zoni neophodna je saglasnost Ministarstva odbrane.
- zona kontrolisane izgradnje (3000m udaljenost od vojnog objekta) za izgradnju objekata u ovo zoni neophodna je saglasnost Ministarstva odbrane.

PRISTUP PARCELI: sa ulice Jalija.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina venca 22,00m, spratnost Po3 + Po2 + Po1 + P + 6(podrum 3,podrum 2, podrum 1, prizemlje i 6 spratova).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Svi postojeći objekti na parceli se uklanjaju radi realizacije planiranog objekta.

Na osnovu Uverenja br. 956-306-27898/2024 od 28.03.2024. sutvrđeno je da nema upisanih/ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodovas , što ne predstavlja dokaz da na navedenoj kataserskoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 5m od pristupne 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: Za ovaj objekat potrebno je ukupno 106 parking mesto. Obezbeđeno je 136 PM, od toga 7 PM za osobe sa invaliditetom.

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 sa aspekta zaštite od požara 07/20 broj 217-8373/24 od 06.11.2024. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- Obaveštenje izdato od strane Ministarstva odbrane br.20468-2 od 27.11.2024.g.
- Uslovi za energetsku efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS", br. 61/11).

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Novog Pazara" br. 3612/2024 od 19.11.2024.godine, kao i saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova. (nedostajuća infrastruktura.)
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar" br. 1558 od 31.10.2024.god.

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 068/24 od 08.11.2024. JKP „Vodovod i kanalizacija" - Novi Pazar (nedostajuća infrastruktura).
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 554 od 12.4.2024. god. izdati od JKP „Gradska čistoća" kojima se određuje da je potrebno 4 kontejnera.
- Uslovi „Telekom Srbija" br.478370/3-2024 od 26.10.2024.godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-511362-24 od 13.11.2024. god. izdati od JP EPS „Elektrosrbija" i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-511362-24-UGP od 13.11.2024.god. (nedostajuća infrastruktura).

Nedostajuća infrastruktura:

Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije"JKP"Vodovod i kanalizacija"Novi Pazar i JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara , konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova. Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih objekata i Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, odnosno nakon projektovanja i izgradnje

objekata navedenih u gore pomenutim uslovim, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaocem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izdavanje građevinske dozovle.

Uz zahtev je podneto Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije ID 07/2023, urađeno od strane „NOVA DPI", Glavni projektant Vesna Ravić, dipl.inž.arh., broj licence 300 P98418, 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 2 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 3000,00dina 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 400,00din 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-1671-LOC-3/2024. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 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: RUKOVODILAC odeljenja:

Esma Koničanin, d.i.a Nihat Crnovršanin, d.i.g.