



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE
I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj: 353-369/15-IV/07

Datum: 25.12.2015. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Kolašinac Nermina za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (*»Sl. glasnik SRJ«, br.33/1997 i 31/2001*) i člana 53a., 54., 55. i 57. 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*), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izmenu lokacijskih uslova br.353-137/15, za gradnju stambenog objekta spratnosti P+3

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3740/1 K.O. Novi Pazar, ulica Mitrovačka;

Površina katastarske parcele: 300m²;

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta B, klasifikaciona oznaka 112212;

PODACI O OBJEKTU: Stambena zgrada sa tri stana, spratnosti Po+Pr+3, bruto građevinske površine prema idejnom rešenju objekta nadzemno 687 m², (ukupno bruto 839,80m²). Broj funkcionalnih jedinica -stanova (3) nije promenjen u odnosu na prethodne uslove.

PLANSKI DOKUMENT / PGR 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.1/14, 4/14*);

OBRAZLOŽENJE:

Zbog izgradnje podrumске etaže, investitor se obratio našem odeljenju za izmenu uslova za priključenje na električnu mrežu.

Postupajući po zahtevu Odeljenje se po službenoj dužnosti obratilo Elektrodistribuciji Novi Pazar, JP „Vodovod i kanalizacija“ i JP „Direkcija za izgradnju“ sa zahtevom za izdavanje novih uslova, a prema dostavljenom Izmenjenom projektu za građevinsku dozvolu. Ovi lokacijski uslovi predstavljaju izmenjene uslove br.353-137/15 u pogledu uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije, kao i na gradsku fekalnu i kišnu kanalizaciju, odnosno gradski vodovod.

U ostalim delovima izdati lokacijski uslovi izdati od strane ovog Odeljenja ostaju na snazi.

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / CELINA 2 –visoke gustine stanovanja Ao - opšte stambene zone većih gustina

-Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama,, graf. prilog br.08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija

udaljena 5 metara od regulacione linije a sa tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacionelinije

- dozvoljeni indeks zauzetosti za individualne stambene objekte 60%.
- najveća dozvoljena spratnost: visina objekta max. 12m od kote terena.
- dozvoljena međusobna udaljenost objekata : -Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)
- U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele .
- Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ako prostor nije izgradjen. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.
- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.
- 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

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Mitrovačke.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina objekta prema izmenjenom projektu za građevinsku dozvolu je 12,00m od kote terena i spratnost Po+Pr+3 (prizemlje + 3 sprata);

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: objekti koji su postojali na parceli u vreme pribavljanja prethodnih uslova su uklonjeni.

Na osnovu uverenja od katastarsa vodova utvrđeno je da na parceli nema podzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: date su u grafičkom prilogu –situacionom planu u okviru izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: Jedno PM jedan stan.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina.

OGRADIVANJE PARCELE: Primenjivati čl. 37 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Gl. RS”, br. 22/2015)

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- 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 i 74/2015) 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.44/95);

- prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima;

- Uslovi za energetska efikasnost: objekat mora biti projektovan 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. 2092/15 od 14.12.2015. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/74u/2015 od 16.12.2015.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” broj 4288/1 od 24.12.2015. 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.

Novi izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, br.teh. dokumentacije G-6/15 urađeno od strane „Plan inženjering”, Novi Pazar, odgovorni projektant Sadija A.Kavrajić, d.i.a. licenca br.300 2361 03, urađeno u skladu sa važećim planskim dokumentom.

ROK VAŽENJA Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

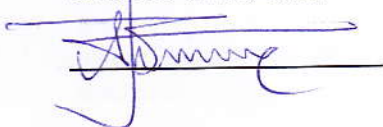
Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 300,00 dinara u smislu člana 5, broj 165. Zakona o republičkim administrativnim taksama kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova („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) kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 700,00dinara, tarifni br 2 Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara , br 7 /2006).

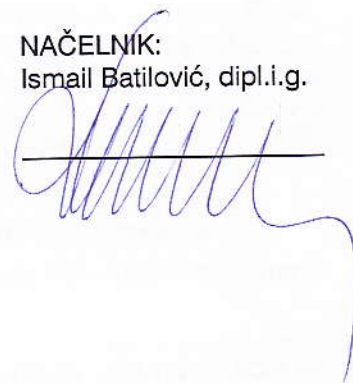
Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj 353-369/15, dana 25.12.2015.god.

Obradila:
Biševac Ahmet, d.i.a.



NAČELNIK:
Ismail Batilović, dipl.i.g.



Dostavljeno:

- 2 primerka –podnosiocu zahteva
- 1 primerak -arhivi