



**Republika Srbija**  
**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

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

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

ROP-NPA-36781-LOCH-1/2017

Datum: 29.11.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, [REDACTED], podneo punomoćnik Elvir Hamidović, [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu kroz CIS, 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15) i Zaključka gradskog veća br.06-335/17 od 27.11.2017.god. izdaje:

**LOKACIJSKE USLOVE**

Za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta objekata spratnosti P + 1

**PODACI O LOKACIJI:**

Broj katastarske parcele: 1266 K.O. Postenje, Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 4709,00 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA: kategorije B, klasifikaciona oznaka 112221 sa učećem u ukupnoj površini objekta 100 %.

PODACI O OBJEKTU: Objekat ima namenu višeporodične stambene zgrade, spratnosti P + 1, sa 13 funkcionalnih jedinica. Bruto izgrađena površina objekta je 1245,80m<sup>2</sup>. Parkiranje je obezbeđeno na parceli.

PLANSKI DOKUMENT PGR- Prostorni plan Grada Novi Pazar(sl.list.Grada Novi Pazar,br.3/2012) , usvojeni urbanistički projekat 350-181/17 i Zaključku br.06-335/17 od 27.11.05.2017.god

PRAVILA GRAĐENJA : Prema usvojenom urbanističkom projektu br. 350-181/17 od 23.11.2017.god..

PRISTUP PARCELI: Sa starog puta Novi Pazar-Raška, kat. parcela br. 3398/1 KO Postenje.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 7,97 m visina slemena

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na katastarskoj parceli broj 1266 KO Novi Pazar nema objekata koje je potrbno porušiti.

Na kopiji kataterskog plana vodova br. 953-3/2017-38 od 28.11.2017. prikazani su vodovi o kojima je potrebno voditi računa prilikom izgradnje.

#### GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:

Prema usvojenom urbanističkom projektu.

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: Potrebno je predvideti minimalno 13 parking mesta, jedan stan jedno parking mesto . Idejnim rešenjem je obezbeđeno 14 parking mesta.

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

OGRADIVANJE PARCELE: Prema usvojenom urbanističkom projektu.

### **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); 4/5

– 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 za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).

– Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-16467/17-1 od 28.11.2017. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.

#### **Uslovi za priključenje:**

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: Broj:078/17 Dana: 29.11.2017. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar;

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 09/147u /2017. God od 29.11.2017.g. izdati od JP EPS „Elektrosrbija”;

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 97/2017 od 27.11.2017.god..

- Uslovi JKP Gradska čistoća br.25/17 od 27.11.2017.god.

- Urbanistički uslovi „Telekoma“ br. 465149/2 od 29.11.2017.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

*Uz zahtev podneto je Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-33-06/2017, urađeno od strane "Preduzeća za projektovanje inženjering i konstalting Elkoms DOO" [redacted] [redacted] Odgovornog projektanta mr. Zoran R. Abadić dipl. inž. arh., Broj licence 300 576003 koje je urađeno u skladu sa usvojenim urbanistički projekatom br. 350-181/17 i Zaključkom br. 06-335/17 od 27.11.2017.god. 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 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 naknada za vođenje centralne evidencije centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 1000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslovereregistracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br.119/2013,138/2014,45/2015 I 106/2015).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi u 2 primerka sa prepisom izdatih lokacijskih uslova uz dokaz o plaćenju gradskoj administrativnoj taksi u iznosu od 250,00 din i republičkoj administrativnoj taksi od 440,00 din.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-36781-LOC-1/2017, dana 29.11.2017.god.

Obradila:

E.Koničanin, d.i.a.

ZAMENIK RUKOVODIOCA ODELJENJA:

Pemba Džanković, dipl. prav.