



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR
GRADSKA UPRAVA ZA
IZVORNE I POVERENE
POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj: ROP-NPA-13184-LOC-3/2017

Datum: 19.06.2017. godine
Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Humanitarne organizacije "ILM", [REDACTED], [REDACTED], podneo punomoćnik Ljajić Suat iz [REDACTED], 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), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju administrativne zgrade, spratnosti Po + Pr +1

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 6555/5 K.O. Novi Pazar, ul. Sutjeska bb;

Površina katastarske parcele: 600 m²;

Kat. parcela br. 6555/5 sa zapadne strane izlazi na planiranu ulicu koja nije izvedena. Pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu potrebno je izvršiti njeno odvajanje.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 122012;

PODACI O OBJEKTU: Zgrada koja se upotrebljava za administrativne svrhe, spratnosti Po + Pr + 1, bruto građevinske površine nadzemno 590,53m², ukupne BRGP 799,47m², prema idejnom rešenju objekta.

PLANSKI DOKUMENT: PGR za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.5/14)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

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

Celina 3, zona Bm; Stanovanje srednjih gustina.

Pravila građenja:

- Na parcelama većim od 500m² moguće je graditi višeporodične stambene objekte, objekte mešovite namene, odnosno poslovne objekte i objekte za obavljanje delatnosti usluga, koje po karakteru i kapacitetu ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja.

- Dozvoljeni indeks zauzetosti 50% ;

Dozvoljena međusobna udaljenost objekata:

- Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nadstrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) individualnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 1,5 m sa severne strane 2,5 m sa južne strane i 2.5m prema zadnjem dvorištu. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 5,0. Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.

- Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.

- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

- Potreban broj parking mesta (PM): -banka, zdrastvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

- 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.

- Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Sutjeske i planirane saobraćajnice.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 7,95 m visina venca, spratnost Po + Pr + 1 (podrum + prizemlje + sprat).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema postojećih objekata .

Na kopiji katastarskog plana prikazan je položaj postojećih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Udaljenost građevinske i regulacione linije 3,00m, prema priloženom idejnom rešenju .

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 je 9 parking mesta.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- 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 isprojektovan u skladu sa pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada (“Sl. glasnik RS “, BR. 61/11).

U ranije vođenom postupku br. ROP-NPA-13184-LOC-1/2016 pribavljeni su :

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 09/34u/2016 od 07.7.2016.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” koji su važeći na osnovu Obaveštenja br. ROP-NPA-13184-LOC-2/2017 od 26. 04. 2017.g.koje je pribavljeno u predhodnom postupku, kao i
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 019/17 od 27.4.2017. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
 - Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara”br.28 od 24.04.2017.g. od 26.04.2017. god.
 - Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 5/17 od 09.05.2017. god. izdati od JKP „Gradska čistoća”;
 - Tehnički uslovi od „Telekom Srbija” br. 155327/2 od 25.04. 2017.god.
 - Uslovi u pogledu mera zaštite od požara 09/21br. 217-5684/17-2 od 03.05.2017.g. izdati od MUP –Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- U ovom postupku pribavljeni su uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 2065 od 13.06.2017.god.

Nedostajuća infrastruktura: planirano priključenje na ulicu Investitor objekta mora izvesti o svom trošku a ugovorom regulisati međusobne odnose između davaoca javnih ovlašćenja u vezi nedostajuće komunalne infrastrukture (ulica, vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža...) koja je obuhvaćena planskim dokumentom na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU: Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- 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.
- Dokaz o pravu svojine odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu
- Dokaz o plaćenim administrativnim taksama,

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-03/2017, urađeno od strane projektnog biroa "ARHITEKTURA NP", [redacted]. Odgovorno lice projektanta Nermin Škrijelj, Odgovorni projektant Suat Ljajić, d.i.a., Broj licence 300 G44608, urađeno je u skladu sa važećim planom, stim 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 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 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) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 2500,00 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 350,00 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 2000,00 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).

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

Obrađivač:

Esma Koničanin , d.i.a.

RUKOVODILAC:

Ismail Batilović, dipl.i.g.