



**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-12327-LOCH-2/2017

Datum: 30.05.2017. 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, ul. Stevana Nemanje br. 2, podneo punomoćnik Elvir Hamidović, ul. Stevana Nemanje br. 2, za izdavanje usaglašanih 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), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju četiri tipske kuće-porodično-stambenog objekata spratnosti P+0

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1306 K.O. Postenje, Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 7801,00 m²

KLASA OBJEKTA: kategorije A, kuće porodično-stambeni objekti, klasifikaciona oznaka 111011 sa učećem u ukupnoj površini objekta 100 %. Bruto površina objekata je 4x60,55m².

PODACI O OBJEKTU: Objekti su projektovani kao lepljeni objekat u nizu. Projektovanje je izvršeno u modularnom sistemu, sa veličinom modula 120cm, i primenuprefabrikovanih sitno panelnih elemenata proizvodnje Ivanjica. Objekat ima namenu porodične stambene zgrade, pa se prilikom projektovanja vodiloračuna da objekat zadovoljava važeće propise, funkcionalnost i klimatske uslove IIIzone. Pretpostavljen je ravan teren, sa karakteristikama zemljišta III kategorije. Dimenzije objekata su 7,50 m x 8,00 m i to su objekti broj 1,2,3,4 kako je prikazano na listu situacija urađenom od strane JP "Zavod za urbanizam i izgradnju" Grada Novog Pazara br. od decembra 2013.g.

PLANSKI DOKUMENT PGR- Prostorni plan Grada Novi Pazar(sl.list.Grada Novi Pazar,br.3/2012) i usvojeni urbanistički projekat br. 350-29/14 i Zaključku br.06-120/17 od 15.05.2017.god

PRAVILA GRAĐENJA : Prema usvojenom urbanističkom projektu.

PRISTUP PARCELI: Sa puta Novi Pazar-Raška

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 5,15 m visina slemena

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na katastarskoj parceli broj 1306 KO Novi Pazar nema objekata koje je potrebno porušiti.

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 4 parking mesta, jedan stan jedno parking mesto .

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

1. 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);
2. 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);
3. Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
4. Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS“, br. 61/11).

Uslovi za priključenje

1. Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: Broj:027/17 Dana: 19.05.2017. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar;
2. Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 09/62u/2017 od 29.05.2017. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”;
3. Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 35/2017 od 18.05.2017.god. kao i saglasnost br. 35/2017 od 18.05.2017.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta u plansku ulicu.

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-09/2017, urađeno od strane "Zavoda za urbanizam grada Novog Pazara " ul. 28 Novembar bb., glavni projektant Aladina Čajevića, Broj licence 300 880304 koje urađeno u skladu sa usvojenim urbanistički projekatom br. 350-29/14 i Zaključkom br.06-120/17 od 15.05.2017.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 je 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)

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-12327-LOCH-2/2017, dana 30.05.2017.god.

Samostalni savetnik

M. Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Ismail Batilović, dipl.ing. građ.