



**Republika Srbija
Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene
poslove**

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

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju
ROP- NPA- NPA- 3477-LOC-4/2020**

Datum: 10.12.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je podneo OŠ "Rastko Nemanjić Sava", [REDACTED], [REDACTED] preko punomoćnika Milana Brkanlić iz [REDACTED], iz Novog Pazara, preko CIS-a, 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, 83/18, 31/1937/19 I r. zakoni I -/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", 115/20), po Rešenju br. 130-88/20 od 11.12.2020.god. izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za rekonstrukciju i dogradnju OŠ "Rastko Nemanjić Sava"

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 24/1 K.O.Deževa,

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE: 5029,00 m²;

Broj katastarskih parcela preko kojih prelaze priključci na infrastrukturu; 24/1 i 499 KO Deževa

KLASA OBJEKTA kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 126321 – zgrade za osnovno obrazovanje 100% .

PODACI O OBJEKTU: Postojeći objekat površine 678,26m² dograđuje se do ukupne bruto površine 1469,51 m². Dogradnja se vrši tako se postojećem objektu dograđuje sanitarni čvor i fiskulturna sala. Rekonstrukcija se vrši na postojećem objektu kako je to predviđeno Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem prema idejnom rešenju

PLANSKI DOKUMENT / Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

Usvojeni urbanistički projekat za rekonstrukciju i dogradnju OŠ "Rastko Nemanjić Sava" br.350-201/20 od 08.09.2020.god.

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: zona osnovno obrazovanje

Pravila građenja prema usvojenom urbanističkom projektu za rekonstrukciju i dogradnju OŠ Rastko Nemanjić Sava” br.350-201/20 od 08.09.2020.god.

PRISTUP PARCELI: Kolski izlaz na sporedni put 25/1 KO Deževa, preko kp 24/5 KO Deževa Pešački prilaz sa regionalnog puta kat. Parcela 499 KO Deževa.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: Visina objekta na najvišem delu 11,95m, spratnost P + 1 i P+0.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: / Na parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti. Uverenjem br. :956-01-306-18558/2020 od 24.11.2020. se konstatuje da na parceli nema ucrtanih upisanih podzemnih i nadzemnih vodova što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli nema vodova.

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: Na parceli , a prema gore navedenim uslovima . Obezbeđeno je idejnim rešenjem 5 parking mesta

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

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati “živom” (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- 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);

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

-Uslovi u pogledu mera zastite od požara MUP- Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru 09/20 br.217-17436/20 dana 03.12.2020.g. pribavljeni u ovom postupku.

-Uslovi br.:DB-NPA-3477-U/2020 JP “Putevi Srbije” Beograd pribavljeni u ovom postupku

- Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu pribavljeni u postupku usvajanja urbanističkog projekta .
- Tehnički uslovi broj: 976 od 18.05.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06.-119489-20 od 18.05.2020. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” br. 881 od 29.07.2020.god.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” od 03.08.2020.god.
- Urbanističko tehnički uslovi br.125/2020 od 01.12.2020.god. pribavljeni u ovom postupku.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije E101-2019.g oktobar 2020.g., urađeno od strane “Brkanlić inženjering” Novi Pazar Odgovorno lice projektanta Milan Brkanlić d.i.građ., odgovorni projektant Milan Brkanlić d.i.građ , broj licence 311H13109 urađeno je u skladu sa važećim planom i usvojenim urbanističkim projektom br.350-201/20 od 08.09.2020.god.. Na osnovu čl. 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 dve 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 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).

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-3477-LOC-4/2020 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik:

Koničanin Esmā, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Batilović Ismail dip.ing. građ.