



## Republika Srbija

### Grad Novi Pazar

#### Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

#### Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-22672-LOCH-2/2021

Datum: 19.08.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Elektrodistribucija Srbije d.o.o.Beograd,ul.Dimitrija Tucakovica bb,Novi Pazar,podneo punomoćnik SEA d.o.o. ul.Vase Velagića bb,Novi Pazar 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 83/18 ) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020,) , a po rešenju 112-304/21 od 11.08.2011 izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

br. ROP-NPA-22672-LOCH-2/2021

Izgradnja priključnog podzemnog 10 kV voda i niskonaponskih izvodana kp. br. 3520, 3575/2, 3579, KO. Novi Pazar

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 3579,3520,3575/2 KO Novi Pazar

Broj katastarskih parcela i katastrskih opština preko kojih prelazi priključci za infrastrukturu; 3575/2, 3520, 3579 KO Novi Pazar

Površina katastarske parcele /

KLASA OBJEKTA kategorije G, 222410 „učešće u ukupnoj površini objekta 100%

PODACI O OBJEKTU: / Zbog izgradnje stambeno-poslovnog objekta DONMEZ INŠAAT d.o.o. u ulici Osmog marta, a zbog nemogućnosti da se novoizgrađeni objekat priključi na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu potrebno je izgraditi novi kablovski 10 kV vod koji će se priključiti na postojeći kablovski 10(20)kV vod TS 35/10 kV „CENTAR“ -TS 10/04 kV „8 mart“ do buduće DTS 10/04 kV “Pijaca 3“ po principu ULAZ-IZLAZ. Priključne NN vodove od buduće DTS do memorazvodnih ormara u objektu izgraditi kao posebne NN izvode i položiti ih 8 u kablovsku kanalizaciju ili kablovske regale, kablom

tipa i preseka: PP00-A 6x(4x150 mm2).

Deonica kablovskog voda 10kV koji se gradi polazi od ulice 8 mart u kojoj će biti postavljena nova šahta 1 (videti skicu budućeg stanja) gde će biti priključena na postojeći kablovski 10(20)kV vod TS 35/10 kV „CENTAR“ - TS 10/04 kV „8 mart“. Od postojeće šahte ŠP1 prelazi dijagonalno preko trotoara do buduće šahte ŠN1 i dalje se kreće u delu zgrade kablovskim regalima u buduću DTS 10/04 kV “Pijaca 3” koja se nalazi u prizemlju stambeno-poslovnog objekta DONMEZ INŠAAT d.o.o na KP. br. 3579, 3575/2,3520 KO. Novi Pazar po principu ULAZ-IZLAZ.

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji:** Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, 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. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018 i 4/2019);

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela Celina 1, zona Au;**

**Pravila građenja :**

- Minimalne površine građevinskih parcela iznose: 200m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 360m<sup>2</sup> za dvojne objekte, 150m<sup>2</sup> za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m<sup>2</sup> (uz toleranciju od 20%) za višespratne stambene i poslovne a sa najmanjom širinom parcele od 16m. Za centralne urbane zone i poslovne zone, zone većih gustina, objekte od javnog interesa unutar šire zone zaštite istorijskog jezgra, najmanja širina i površina građevinske parcele se ne određuju, već se zatečene kat. parcele tretiraju kao građevinske parcele.
- Dozvoljeni indeks zauzetosti za objekte van zone zaštite istorijskog jezgra je 70%.
- Najveća dozvoljena visina objekta je 30,0m od kote terena, a za individualne stambene objekte 12,0m.
- Nulta kota prizemlja je maksimalno 20cm od kote izgrađenog trotara za poslovne prostorije u objektu.

Dozvoljena međusobna udaljenost objekata:

- za kolektivno stanovanje 4,00m od međe uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu;
- za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na 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 sa erkerima objekta).
- Svi objekti sa ravnim krovom mogu se nadzidati sa potkrovljem (visina nadzidka 1,60m), radi sanacije ravnog krova.
- 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. 3,50m u slučajevima gde prostor nije izgrađen. 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, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Potreban broj parking mesta (PM):

- banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora.
- pošta 1PM na 150m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- trgovina na malo 1PM na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,
- pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,
- sportska hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m<sup>2</sup> 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 koje nisu definisana pravila građenja primenjujuće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

PRISTUP PARCELI: /.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi rešenja objekta.

Na osnovu katastra vodova od RGZ-a br. 956-306-16834/202 od 04.08.2021god. utvrđeno je da na parceli 3575/2 KO Novi Pazar ima ucrtanih vodovoda, tako da treba povesti računa pri izvođenju radova na predmetnim parcelama.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: /

UKUPAN BROJ PARKINGA: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno pre uslovima datim u pravilima građenja.

**Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu:** Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, tj. mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta.

#### 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 priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi od JKP Vodovod i kanalizacija br. 056/21 od 10.08.2021
- Uslovi od Telekom Srbije br.339323/3-2021 od 05.08.2021
- Uslovi od Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“ br.74/21 od 04.08.2021

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije P12-04/21, urađeno od strane projektnog SEA d.o.o. „ul.Vase Velalgića bb, Novi Pazar, glavni projektant Izet Zogić, d.i.e., Broj licence 350440003, urađeno je u skladu sa važećim planskim dokumentom, 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 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 je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00din. i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” br 7 /2006, 17/2008, 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15 i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 320,00din RAT za podnošenje zahteva.

**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 –22672-LOC-1/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Nermin Škrijelj, mas.inž.arh

RUKOVODILAC odeljenja:

Maida Ćorović, d.i.a.