



## 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-22429-LOCH-4/2021

Datum: 12.10.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Pejić Albina [REDACTED], podneo punomoćnik Brkanlić [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

#### LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Njegoševoj

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 602, 603 i 604, sve K.O. Novi Pazar, Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: kat. parcela br. 602 ima površinu P=216m<sup>2</sup>, kat. parcela br. 603 ima površinu P=218m<sup>2</sup>, kat. parcela br. 604 ima površinu P=405m<sup>2</sup>. Ukupna površina prostora za izgradnju je P=839m<sup>2</sup> i obaveza je investitora da pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu formira građevinsku parcelu.

**KLASA OBJEKTA** kategorije V, 82,57% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 10,32% -hotel i moteli do 400 m<sup>2</sup> klasifikacioni br. 121111; 4,85% -zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m<sup>2</sup> klasifikacioni broj 123001; 2,26% -zatvorena skladišta do 1500 m<sup>2</sup> klasifikacioni broj 125221.

**MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:** na ulici Njegoševoj.

**PODACI O OBJEKTU:** Ukupna bruto izgrađena površina objekta je 5289,70m<sup>2</sup>, ukupna bruto građevinska površina nadzemno je 3621,90m<sup>2</sup>, visina venca 22,00 m, spratnost 2Po+P+6.

Na parcelama je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta spratnosti 2Po+P+6. U prizemlju objekta se nalaze dva lokala čija je namena trgovina na veliko i malo i jedan lokal čija je namena za prijem u apartmane koji se nalaze na prvom spratu. Stambene jedinice (28), se nalaze na etažama II,III,IV,V,VI. Na etažama -1 i -2 predviđena su garažna mesta za potrebe stanara zgrade kao i za potrebe lokala (jedno garažno mesto po stanu, četiri garažna mesta za apartmane i četiri garažna mesta za potrebe lokala).

**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, 4/2019, 7/2019, 2/2020 i 3/2020);

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 2, zona Ao –opšte stambene zone većih gustina;

#### PRAVILA GRAĐENJA :

**Namena zemljišta:** Stanovanje: višeporodično, porodično, poslovanje, U okviru stambeno-poslovnih objekata dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora do 50% površine objekta.

#### **Građevinske i regulacione linije:**

Prikazane su na grafičkom prilogu „Plan regulacije sa građevinskim linijama”.

Građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju. Građevinska parcela ima po pravilu oblik pravougaonika ili trapeza. Izuzetak može biti u slučaju kada to podrazumeva postojeće katastarsko, odnosno imovinsko stanje, postojeći teren ili tip izgradnje. Minimalna površina parcele i minimalna širina parcele za svaku planiranu namenu, a prema tipologiji gradnje, definisane su ovim planom. Ukoliko građevinska parcela ima nepravilan oblik, presek građevinske linije i bočnih granica parcele predstavlja minimalnu širinu parcele (front prema ulici)

Minimalna površina građevinske parcele je 200,0m<sup>2</sup> za slobodnostojeće stambene objekte, 360,0m<sup>2</sup> za dvojne objekte, 150,0m<sup>2</sup> za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m<sup>2</sup> (uz toleranciju od 20%) za višeporodične stambene i poslovne objekte.

Minimalna širina građevinske parcele za višeporodične stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće stambene, poslovne, proizvodne objekte je 16,0m. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m (ili na mestu gradnje objekta, u slučaju kad parcela ne izlazi celom širinom na ulicu) prema javnoj površini, gradit će se kuće u nizu. Minimalna širina parcele za porodično stambene objekte u nizu iznosi 5,0 metara.

Zatečene parcele koje su manje od minimalne veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, tretiraće se kao građevinske. Za kompleks lokala na „Jalji”, uz ul. Kej 12. Srpske brigade, moguće je formiranje parcele u površini koja je pod lokalom.

Obezbediti pristup parceli na javno u širini minimum 2,5m. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susjednim parcelama.

Osnovni tip izgradnje je stambeni porodični objekat, slobodnostojeći ili dvojni objekat. Višeporodični objekti mogu da se grade u zonama kao slobodnostojeći ili u nizu. Moguća je rekonstrukcija i transformacija celog porodičnog bloka u višeporodično stanovanje i tada se višeporodični objekti mogu graditi kao prekinuti ili neprekinuti nizovi.

Poslovni objekti mogu se graditi kao slobodnostojeći ili kao poslovni prostor pretežno u prizemnim, ali i u drugim delovima objekata.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu (objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele),
- u prekinutom nizu ili jednostrano uzidani “dvojni” (objekat na parceli dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele),
- kao slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele),
- kao poluatrijumski (objekat dodiruje tri granice građevinske parcele),
- kao atrijumski (objekat dodiruje sve četiri granice građevinske parcele).

Porodični stambeni objekti su stambeni objekti sa najviše dve stambene jedinice. Višeporodični stambeni objekti su stambeni objekti sa tri i više stambenih jedinica.

Položaj objekta na parceli definiše se građevinskom linijom u odnosu na:

- regulacionu liniju,
- bočne susedne parcele i
- unutrašnju susednu parcelu.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Podzemne i podrumске etaže mogu preći zadatu građevinsku liniju do granica parcele, ali ne i regulacionu liniju prema javnoj površini. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Građevinska linija za nove porodične objekte, do 12,0m visine, je na 3,0m od regulacije. Kod višeporodičnog stanovanja minimalna građevinska linija udaljena je 5,0 metara od regulacione linije. Rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije na udaljenosti od 1,5m (za objekte višeporodičnog stanovanja i poslovne objekte). Svi postojeći objekti koji su ispred građevinske linije mogu se legalizovati, a ako su na katastarskoj parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom. Erkeri van regulacione linije nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, i to na delu objekta višem od 3,0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada na sledeći način:

- na delu objekta prema ulici 1,6m maks. ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnoj regulaciji parcele pretežne severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 1,5m) 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnoj regulaciji parcele pretežne južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 2,5m) 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu prema unutrašnjoj regulaciji parcele (najmanjeg rastojanja od susedne građevinske parcele od 5m) 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimalno 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice može biti maks. 1,6m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj

slučaj.

Maksimalna visina nadzemnih etaža viseporodičnih objekata je 22.0 metara (do kote venca).

Maksimalna visina nadzemnih etaža porodičnih objekata je max 12.0 metara (do kote venca).

Mogu se predvideti i podrumске prostorije ukoliko ne postoje smetnje hidrotehničke i geotehničke prirode. Moguća je i veća spratnost od maksimalne visine od 22,0m, u slučaju izgradnje stambeno-poslovnih kula koje mogu da budu u okviru otvorenih blokova ili kao reporni objekat u okviru bloka niže spratnosti. Razmeštaj i visinu ovih objekata definišaće odgovarajuća studija visokih objekata, kroz izradu urbanističkog projekta a na koju saglasnost daje Komisija za planove.

Veća spratnost od maks. 22,0m, moguća je za stambene ili stambeno-poslovne kule, na lokacijama i sa visinom koju će definisati Studija visokih objekata. Veća spratnost od maks P+6, do maksimalne spratnosti za zonu A o (P+8), moguća je u slučaju izgradnje stambenih ili stambeno-poslovnih objekata u okviru otvorenih stambenih blokova, uz obavezu izrade Plana detaljne regulacije bloka ili urbanističkog projekta, koji u sebi sadrži analizu i potvrdu ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokog objekta, na koji saglasnost daje Komisija za planove.

Najmanja udaljenost porodičnog objekta od granica parcele je:

- 2,50m, ako se na fasadi formiraju prozorski otvori sa parapetom nižim od 1,60m;
- 1,50m, ako se na fasadi formiraju prozorski otvori sa parapetom višim ili jednakim 1,60m;

Ukoliko se objekti grade na granici sa susednom parcelom, nije dozvoljeno formiranje prozorskih otvora uz granicu sa susednom parcelom.

Udaljenost objekta od međe za porodično stanovanje je 1,5m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od unutrašnje granice parcele. Sa istočne i zapadne strane, dozvoljeno rastojanje od slobodnostojećeg objekta i linije susedne građevinske parcele je 2,0m.

Višeporodični objekti minimalna udaljenost od najisturenijeg dela objekta 4,0 m od međe (nadstrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta)

Najmanja međusobna udaljenost objekata na istoj parceli je min 1/2 visine većeg objekta ili ¼ visine ako na bočnim stranama nema otvora.

Indeks zauzetosti (IZ) parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima (%).

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:

- za višeporodične objekte je maks. 70% pod objektima; min 15% uređene zelene površine; ostalo - saobraćajne površine i parking prostori.
- za porodične objekte je maks. 60% pod objektima. min 20% uređene zelene površine;
- za mešovito poslovanje je maks. 70% pod objektima; min 15% uređene zelene površine; ostalo - saobraćajne površine i parking prostori.

Na istoj građevinskoj parceli dozvoljava se izgradnja više objekata, iste ili kompatibilne namene. Pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti, odnosno indeksa zauzetosti građevinske parcele, uračunava se površina svih objekata na parceli.

Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti. Drugi objekat (objekti), osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele.

Za drugi objekat obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 2,5m za porodične objekte, odnosno 3,5m za višeporodične objekte.

U okviru ostalog građevinskog zemljišta, mogu se graditi (u javnom ili privatnom vlasništvu) i objekti javne namene: obrazovanje, dečja i socijalna zaštita, zdravstvo, kultura, informisanje, sport i rekreacija, ali pod uslovom da zadovolje sve normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju. Izgradnja objekata u svemu podleže pravilima građenja za izgradnju javnih objekata.

Prateće namene (mešovite i osnovne na parceli) mogu se graditi pod uslovom da parcela svojom veličinom, oblikom, konfiguracijom terena i uslovima za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu pruža te mogućnosti, uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekta u okviru parcele kao i namena u okruženju. Objekti kompatibilne namene mogu se graditi na površinama druge pretežne namene, koji svojom namenom nemaju štetnog uticaja na životnu sredinu i to supposlovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, zdravstvo, dečja zaštita, obrazovanje, kultura, verski objekti.

Pomoćni prostor se obezbeđuje u okviru osnovnih objekata ili kao drugi objekat na parceli.

Građevinski elementi objekta na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m (ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju),
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – maksimalno 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0m, odnosno 1,0m od spoljne ivice trotoara,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0m,
- konzolne reklame – 1,2m na visini iznad 3,0m, odnosno 1,0m od spoljne ivice trotoara.

Postojeći objekti, čiji su parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost) veći od parametara datih ovim planom, zadržavaju postojeće parametre bez mogućnosti uvećavanja. Postojeći objekti koji se rekonstruišu, dograđuju i sl. moraju da ispunjavaju sve uslove date ovim planom.

Ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju min. 3,0m i ako spoljašnje stepenište savladavava visinu od 0,9m, mogu se postavljati na objekat (prednji deo). Ukoliko stepenište savladavava visinu veću od 0,9m, onda ulaze u gabarit objekta.

Obezbeđivanje kontejnera za odlaganje smeća realizovati u skladu sa normativima i to 1 kontejner na 1000m<sup>2</sup> korisne stambene površine i 1 kontejner na 500m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora. Kontejnere smestiti u okviru građevinske parcele, u gabaritu objekta ili izvan gabarita objekta.

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Broj parking mesta za objekte stanovanja je jedno parking mesto (PM) za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora. Za ostale namene obezbediti potreban broj parking mesta prema sledećim normativima:

- objekti banjsko-pansionskog smeštaja: 1PM na koristan prostor za 10 kreveta.
- banka, zdravstvena, poslovna 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.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila. Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550cm. Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme. Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

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.

Obezbediti minimum 15-20% sadržaja za zelenilo kod objekata stambenih zgrada, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

**Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta:** Sprovođenje plana generalne regulacije vrši se direktno, izdavanjem lokacijske dozvole.

PRISTUP PARCELI: sa ulice Njegoševe.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 22,00m visina venca, spratnost 2Po+P+6

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan p idejnom rešenju, prikazani su objekti koje je potrebno ukloniti, a radi realizacije objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 5m od pristupne ulice i na tom rastojanju se moraju naći konstruktivni elementi u osnovi prizemlja.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.,

FAZNOST RADOVA: nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: Za ovaj stambeno-poslovni objekat potrebno ukupno 36 parking mesta. U garažama obezbedeno je ukupno 36 parking mesta, od čega je 2 mesta za osobe sa posebnim potrebama.

Predmetni objekat nema nedostajuća parking mesta.

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

OGRAĐIVANJE 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. 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

- 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);
- 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 sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-14775/21 od 07.10.2021. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- 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 na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 102/2021 od 07.10.2021.god. kao i saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.1955 od 04.8.2021.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 051/21 od 06.8.2021. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 1300 od 03.8.2021. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 6 kontejnera.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-157843-21 od 23.8.2021. god. izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-157843-21 od 23.8.2021.god.

### Nedostajuća infrastruktura:

- Uslovi Elektrodistribucije Srbije d.o.o. konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova . Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima pod tačkom A, B, i D, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.
- U uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija” su navedeni potrebni radovi radi obezbeđenja adekvatnog snabdevanja objekta.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije E024-2021, urađeno od strane „Brkanlić Inženjering”, doo, Novi Sad, ul. Hadžić Svetića 16. Glavni projektant Milan Brkanlić, dipl.inž.grad., broj licence 310 N292 14, 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 2 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 2500,00dina 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 330,00din 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-NPA22429-LOCH-4/2021. 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:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.

