



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

IV/07 broj: ROP-NPA-31466-LOC-7/2021

Datum: 20.01.2022.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime OŠ Rifat Burdžović -Tršo, iz Novog Pazara, ul. Oslobođenja br.103, podneo punomoćnik NG Arch Studio 021 DOO NOVI SAĐZ [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, i 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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), Rešenja Gradskog veća Grada Novog Pazara br: ROP-NPA-31466-LOC-APEL-6/2021, a po Ovlašćenju br. 112-45/22 17.01.2022. izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za dogradnju i rekonstrukciju OŠ "Rifat Burdžović Tršo".

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8218 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 8218,00m²

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: 8218 i 8112/1 KO Novi Pazar

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100% zgrade osnovnih škola klasifikacioni br. 126321.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površina objekta je 7201,91 m². Predmetni objekat zauzima ukupnu neto površinu od 3668,94m² u osnovi, bruto površinu prizemlja 4149,02m², na spratu neto površine 2612,66 m² i bruto površine 3052,89 m². Idejnim rešenjem se predviđa rekonstrukcija i dogradnja zgrade za osnovno obrazovanje. Na prizemlju objekta se radi rekonstrukcija, dok se sprat dograđuje navelikom delu objekta. Orijentacija objekta je jugo-zapad. Objekat je lociran po obodu parcele 8218 K.O. Novi Pazar. Udaljen je od severoistočne granice parcele 0.97-3.83m, od jugoistočne je udaljen 3.56-8.00m, od jugozapadne granice parcele 4.02m i od severozapadne granice parcele 2.50 do 5.91m. Kota ulice je na +505.68mNV. Kota podprizemlja (±0.00) objekta je +0.45m (+506.27mNV) iznad terena parcele (+505.82mNV). Kota slemena objekta je na +10.66m od kote terena.

Krov objekta je planiran kao kosi krov. Kosi krov se gradi sa nadzikom od 1,3m i nagibom krovne ravni od 23°. Prostor u okviru volumena krova se ne koristi.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/17,3/2018,7/2018);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, zona javni objekti;

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA

Nameda objekata i prostora

Postojeće i planirano građevinsko područje naselja se uređuje i gradi

- sa pretežno poslovnom namenom uz državni put I reda,
 - sa mešovitom poslovno stambenom namenom uz državni put II reda.
- sa pretežno stambenom namenom uz opštinski put, naselejske ulice i nekategorisane puteve.
- sa višeporodičnim stambenim objektima u naselju.

U okviru zona stanovanja predviđena je pretežno individualna stambena gradnja sa mogućim proizvodnim delom, koja je definisana na parcelama sa slobodnostojećim objektima van regulacije. Pretežna stambena namena na postojećem i planiranom građevinskom području naselja uz državne puteve može da se postepeno transformiše, prenamenjuje za kompatibilnu mešovitu i poslovnu namenu. Poslovanje u okviru osnovne namene podrazumeva: usluge, privređivanje, javne namene, objekte komunalne i druge infrastrukture. Vrsta i kapacitet namene definiše se prema karakteru zone, ranga puta.

Javne namene u okviru osnovne namene

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 samo pod uslovom da zadovolje sve normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. Izgradnja objekata u svemu podleže pravilima građenja za izgradnju javnih objekata.

Kompatibilne namene

Kao prateće (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. Kompatibilne namene date su u posebnim pravilima za svaku namenu.

Zabranjena namena

Nije dozvoljena namena objekata koji mogu da ugroze osnovnu namenu sa bilo kog aspekta. Zabranjene su sve delatnosti koje bi ugrozile životnu sredinu bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, kao i objekti koji po arhitektonsko građevinskom sklopu ne odgovaraju karakteru zahvata.

Tipologija objekata

Građevinske linije prema susednim parcelama definišu tipologiju objekata:

- slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu susednu granicu građevinske parcele;
- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele); i
- u prekinutom nizu ili jednostrano uzidani ("dvojni") - objekat na parceli dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele.

Opšta pravila parcelacije

Svaka građevinska parcela mora imati izlaz na javnu površinu odnosno ulicu, neposredno ili preko pristupnog puta, minimalna širina pristupnog puta je 3,5m.

Kod preparcelacije po dubini minimalna širina parcele prolaza je takođe 3.5 metra. Postojeći prilazi koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju.

Građevinska parcela (planirana i postojeća) ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Položaj objekata na parceli - horizontalna regulacija

Položaj objekta na parceli definiše se:

- građevinskom linijom u odnosu na regulaciju
- u odnosu na granicu susedne parcele.
- u odnosu na druge objekte na parceli

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljena:

- izgradnja novih objekata
- dogradnja objekta

U daljenost građevinske linije objekta od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu u ovom elaboratu. Za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem

preko privatnog prolaza građevinska linija se utvrđuje kroz Lokacijsku dozvolu. Za objekte u obuhvatu postojećih ili prostora planiranih za izradu novih planova detaljne regulacije, građevinska linija definiše se tim planovima. Objekat se unutar građevinske linije postavlja tako da:

- ne ometa sigurnost saobraćajnog kretanja i preglednost raskrsnica, objekte na istoj i susednim parcelama.
- dužom stranom paralelno izohipsama,
- pravilno u odnosu na teren (bez promene morfologije i prirodnih uslova tj. uz kontrolisano usecanje i nasipanje),
- pravilno prema stranama sveta (insolaciji),
- balkoni, terase, erkeri i otvorena stepeništa ne smeju preći propisanu regulacionu liniju,
- pri rušenju celog objekta ili delova objekta i njihovoj ponovnoj izgradnji obavezno je poštovati planiranu građevinsku liniju.
- građevinska linija pomoćnog objekta se postavlja iza građevinske linije osnovnog objekta na parceli.

Položaj objekta u odnosu na granice susedne parcele i druge objekte na parceli definiše se za svaku namenu posebno.

Ukoliko je parcela nepravilnog oblika dozvoljava se izgradnja objekta i u delu parcele koji nema propisanu minimalnu širinu pri čemu se moraju poštovati propisane udaljenosti od granica susednih parcela.

Indeksi

Indeks zauzetosti i visina objekta definišu površine svih objekata na parceli. Obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava, a u slučaju da postojeći procenat izgrađenosti parcela (ili drugi urbanistički parametar) veći od datih maksimalnih vrednosti, zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja parametara a radi legalizacije postojećih objekata. Podrumska etaža se ne obračunava u BRGP. Suterenska etaža, čiste visine mah 2,4m, se ne obračunava u BRGP.

Visinska regulacija

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji. 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). Objekti mogu imati podrumske ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Kota poda prizemlja je min 0,2 m a max 1,2 m od nulte kote tj kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku. Objekti mogu imati podrumske ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode, isključivo za pomoćni ili poslovni prostor.

Pravila za postojeće objekte

Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, a dogradnja, izgradnja i nadgradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije. Za izgrađene objekte čija su međusobna udaljenja i rastojanja od granica parcele manja od vrednosti utvrđenih ovim pravilima, u slučaju rekonstrukcije, na stranama ka susedu nije dozvoljeno postavljati otvore niskog parapeta. Ukoliko je postojeći objekat manji od mogućeg planiranog na osnovu indeksa datih ovim Planom, moguća je dogradnja, odnosno nadgradnja, uz poštovanje sledećih uslova:

- obezbediti potreban broj parking mesta na parceli,
- nije dozvoljeno formiranje otvorenog stepeništa za savladavanje spratnih visina na fasadi objekta već dograđena stepeništa moraju biti zaštićena od spoljnih uticaja i sastavni deo objekta.

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Na parceli se može locirati dva ili više objekata osnovne i prateće namene u okviru indeksa izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, poštujući sva ostala pravila građenja, ukoliko pravilima za pojedinačne namene nije drugačije propisano.

Pomoćni objekat

Za sve namene stanovanja izgradnja pomoćnih objekata je moguća samo do maksimalno predviđenih urbanističkih parametara datih u pravilima građenja s tim da maksimalna spratnost bude P. Pomoćni objekti se po pravilu postavljaju na rastojanju od 1,0 m od međe (najisturenija tačka objekta ka međi suseda), isti mogu imati ravan ili kos krov maksimalnog nagiba krovnih ravni do 15% sa obaveznom odvodnjavanjem vode sa krovnih ravni u svoju parcelu. Visina venca pomoćnog objekta ne može preći 3,0 m od nulte kote terena (nulta kota predstavlja presek vertikalne ose objekta i tla na mestu gradnje pomoćnog objekta) a maksimalna visina 5.0 m. Ove odrednice se primenjuju kao opšte pravilo ukoliko nije drugačije dato kroz pojedinačna pravila građenja za pojedine zone gradnje. Ovaj objekat ne sme ugroziti kvalitet namene na susednim parcelama. Na oblikovanje se primenjuju isti uslovi kao za osnovni objekat. Pomoćni objekat gradi se iza osnovnog objekta. Izuzetno kada je prirodni teren od regulacione do građevinske linije u nagibu većem od 12% pomoćni objekat sa namenom garaže može se graditi između regulacione i građevinske linije uz uslov da ne ometa saobraćajnu preglednost. Spratnost je prizemlje sa mogućnošću korišćenja podzemne etaže za pomoćni prostor, odnosno nadzemne za nepokrivenu terasu. Na ovaj objekat, obzirom na eksponiranost, primenjuju se uslovi oblikovanja kao za osnovni objekat. U centrima svih nivoa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, pomoćni prostor se realizuje isključivo u okviru osnovnih objekata na parceli.

Pristup i smeštaj vozila

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.

- Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.
- Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,
- Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,
- Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,
- 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 200m² korisnog prostora.

Najmanji broj parking mesta je jedno parking mesto po stanu.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila.

-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.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata

Objekti koji su u režimu zaštite nepokretnih kulturnih dobara ili se nalaze u zoni zaštite, usklađuju se sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Objekti se rade kvalitetno od standardnih materijala i nose obeležja svoje namene. Isključena je primena neautentičnih stilskih redova i motiva u obradi fasadne plastike, stubova, ograde i drugih arhitektonsko građevinskih elemenata objekata i partera.

Uređenje parcele (kompleksa)

vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcela, građevinska parcela) mora biti uređen tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond na lokaciji. Minimalni procenat zelenih površina na parceli propisan je u okviru posebnih pravila građenja za svaku namenu. 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. Površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj.

Pravila za ograđivanje građevinske parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90 m (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 2,20 m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m 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 1,40 m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

Priključenje objekata na infrastrukturu

vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Izgradnja ovih objekata je uslovljena odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima ili u okviru kompleksa, odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup, uslove za odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Zaštita životne sredine, tehnički, sanitarni i bezbednosni uslovi

Kod uvođenja programa poslovanja, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata. sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru celine, odnosno prema potrebi se radi dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova zaštite od ratnih razaranja. Kod većih radova potrebno je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena. Takođe, potrebno je da odgovarajuće službe kontrolišu izgradnju, uređenje javnih površina, komunalni otpad, snabdevanje vodom, kanisanje i prečišćavanje otpadnih voda i dr.

- Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja:

- Kod individualog stanovanja na svakoj individualnoj parceli neophodno je bezbediti po jednu kantu za odlaganje smeća , a po jedan kontejner za 10.domaćinstava.

- Kod višeporodičnog stanovanja na svakih 15.stanova postaviti po jedan kontejner

- Kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl. Na 50m2, postavlja se jedan kontejner, a ukoliko je poslovni prostor manji od 50m2, vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora mogu imati jedan kontejner.

Kod preduzeća, ustanova, na 200m2 postaviti jedan kontejner.

Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjuvaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (sl. Gl. RS br. 50/2011)

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA:

CELINA 1 OBRAZOVANJE (osnovno, srednje i visoko)

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Veličina kompleksa usaglašava se sa potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i ogovarajućim tehničkim normativima.

Namena osnovna

Obrazovanje, smeštaj učenika/studenata

Namena prateća

Kultura, zdravstvo, sport i rekreacija, socijalne ustanove, stanovanje u funkciji delatnosti objekta.

Namena zabranjena:Stanovanje, proizvodne delatnosti

Položaj objekta u odnosu na regulaciju

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.6 m, ispadi u odnosu na regulacionu nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.

Maksimalni indeks zauzetosti

Osnovno i srednje obrazovanje 60 % izuzetno kod dogradnje do 70% visoko obrazovanje 100%

Maksimalna visina objekta:16.0 metara izuzetno 20.0 metara za izgradnju i dogradnju studentskog doma

Najmanja dozvoljena udaljenost objekta od granica parcele

Objekat se postavlja na minimum 2,50 m od granica građevinske parcele.

Parkiranje

Definisano opštim pravilima građenja

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi/prateći objekti. Mogu se graditi i pomoćni objekti u cilju odlaganja sredstava za funkcionisanje i održavanje kompleksa. Takođe se u sklopu postojećih kompleksa mogu graditi i mini sportski tereni za potrebe višenamenskog obrazovnog fizičkog vaspitanja dece, otvorenog i

zatvorenog tipa.

Ostalo

Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja.

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački sa ulice Oslobođenja.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 10,66m visina spratnosti P + 1.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema objekata koji se uklanjaju radi rešenja objekta.

Na osnovu kopije katasterskog plana vodova od RGZ-a br. 956-306/2021-29684 od 20.12.2021god. utvrđeno je da na parceli ima snimljenih i evidentiranih podzemnih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Data je u grafičkom prilogu situacionog plana prema 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

UKUPAN BROJ PARKINGA : Na parceli predviđeno je mesto za smeštaj 5 vozila.

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 217-20233 /21 od 05.01.2021. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl. gl.RS”, br. 61/11).
- Obaveštenje izdato od strane Ministarstva odbrane br. 20884-2 od 24.12.2021.god.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 136/2021 od 24.12.2021.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 091/21 od 28.12.2021. JKP „Vodovod i kanalizacija” -

Novi Pazar

- Uslovi br.2205 od 24.12.2021.god. JKP „Gradska čistoća”.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K. 1. 1. 0-D-07.06-13702-22 od 14.01.2021. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br.8K.1.1.0-D-07.06-13702-22 od 14.01.2022.god.

Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.

Nedostajuća infrastruktura:

Uslovi JP „EPS Distribucije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova .

Da bi se omogućilo priključenje objekta na elektro mrežu potrebno je izgraditi nedostajuće objekte navedene u gore pomenutim uslovima , a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinsku dozvolu.

Planirano priključenje na infrastrukturu 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

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije EOO/10/21 od oktobra 2021 , urađeno od strane Biroa za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje i projektovanje „NG ARCH STUDIO2 Novi Sad, ul. Kisačka 66a , Odgovorni projektant Vasilisa Drobnjak, d.i.a., Broj licence 321A18021, je sastavni deo lokacijskih uslova , stišto, 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 prihvavlja u toj procedure., 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 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije .

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 – 31466-LOC-7/21. 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 naknada za CEOP u iznosu 500 din.

Savetnik:

Esma Konićanin, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Po ovlašćenju br. 112-45/22 od
17.01.2022.god.

Mersad Ugljić, d.i.g.