



**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](http://www.novipazar.rs).

IV/07 broj: ROP-NPA-24938-LOC-1/2022

Datum: 23.8.2022.god.

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 Mehmedović Adis [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 i 9/2020*) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS", br.35/15*), izdaje:

## **LOKACIJSKE USLOVE**

za Rekonstrukciju fasade Kulturnog centra

## PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3355 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: 2655 m<sup>2</sup>.

KLASA OBJEKTA: kategorija "V", zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne, administrativne i upravne svrhe, klasifikacioni br. 122012 u udelu od 100%;

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine nadzemno je 1829 m<sup>2</sup>, ukupne bruto izgrađene površine 3690, visine venca 22,60 m.

PLANSKI DOKUMENT: PGR za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Ćukovac, 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 Jaliija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14, 4/14, 8/16, 3/17, 7/18, 4/19, 7/19, 2/20, 3/20 i 3/21).

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: Celina 1, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Javne površine, objekti kulture.

### **Pravila građenja:**

CELINA 1 - pretežna namena - centralne urbane i poslovne zone – Površina celine 1 je oko 45 ha, deo prostora koji je u okviru gradskog centra. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina tanovanja. Prostor koji obuhvata Celina 1 je izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine. Unutar Celine 1 je zona zaštite izuzetnog značaja i deo šire zone zaštite. Uređenje i izgradnja površina i objekata javne namene vršiće se na lokacijama prema planiranoj nameni i potrebama prostora.

### **2.1.9.MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) definiše unapređenje energetske efikasnosti kao smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata. Objekat koji se u smislu posebnog propisa smatra objektom visokogradnje, u

zavisnosti od vrste i namene, mora biti projektovan, izgrađen, korišćen i održavan na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Propisana energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetske svojstvima objekta koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstvima objekata.

Sertifikat o energetske svojstvima objekta čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 57/2011) bliže propisuje energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahtevi za nove i postojeće objekte.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

- Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011) bliže propisuje uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

- Strategija razvoja energetike Republike Srbije do 2015. godine koju je donela Narodna skupština Republike Srbije

- Program ostvarivanja strategije razvoja energetike republike Srbije do 2015. godine za period od 2007. do 2012. godine ("Sl. glasnik RS", br. 17/2007, 73/2007, 99/2009 i 27/2010).

- Prvi akcioni plan za energetske efikasnost Republike Srbije za period od 2010. do 2012. godine, donešen je juna 2010. godine.

## **Mere energetske efikasnosti izgradnje**

1. Smanjenje instalisanih kapaciteta sistema grejanja, ventilacije i klimatizacije i povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja.

-Novi standardi za spoljašnje projektne temperature vazduha i maksimalna temperatura vazduha grejanog prostora (Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

-Nova građevinska fizika; zahtevane vrednosti koeficijenta prolaženja toplote i toplotne otpornosti prostora (Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

-Minimalni zahtevi energetske efikasnosti (energetskog učinka) za stambene zgrade, po metodi poređenja sa najboljim praksama (Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

-Sertifikati o energetske svojstvima zgrada (Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 61/2011)

-Redovna inspekcija i održavanje kotlova, sistema grejanja i klimatizacije.

2. Smanjenje potrošnje toplotne energije obezbeđivanjem pojedinačnog merenja potrošnje toplotne energije uz moguću regulaciju potrošnje toplotne energije.

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grejanje korišćenjem:

- opreme za grejanje veće energetske efikasnosti (toplotne pumpe),
- energetske efikasne opreme za sagorevanje biomase,
- solarnih kolektora,
- efikasnih termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

Postojeći objekti

-Smanjenje instalisanih kapaciteta sistema grejanja, tj. potrošnje energije za grejanje i hlađenje zaptivanjem prozora, ugradnjom zasenčenja, zamenom prozora i spoljnih vrata i toplotnim izolovanjem stambenih zgrada.

-Smanjenje potrošnje električne energije promovisanjem i podržavanjem zamene klasičnih sijalica sa vlaknom energetske efikasnim sijalicama.

-Smanjenje potrošnje električne energije zamenom starih neefikasnih uređaja efikasnijim uređajima.

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Stevana Nemanje.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 22,60 m visina slemena od kote terena i spratnost Su+Pr+2 (suteran, prizemlje, 2 sprata).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

U kopiji katastarskog plana vodova br.956-306-18812/2022 izdatoj od RGZ -Odeljenja za katastar vodova, Kraljevo, prikazani su postojeći vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana.

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: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

OGRADIVANJE PARCELE: /

## 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);
- 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);
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija 09.20 broj 217-13636/22 od 22.8.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 01-07/2022, urađeno od strane društva za projektovanje i inženjering „Maxtron design & engineering“, Novi Pazar, ul.Zlatiborska br.4, Glavni projektant Elvis Saračević, d.i.a., broj licence 210 A070 20, 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 24 meseca 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 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-

24938-LOC-1/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara.

Obradio:

Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.