



## 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-32510-LOC-3/2023

Datum: 15.01.2024. godine

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 2, podneo punomoćnik Ajša Zatrić iz [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, 83/18 i 31/19, 9/20, 52/21, 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.87/23 i Rešenja gradskog veća br.ROP-NPA-32510-LOCAPEL-2/2023 od 27.10.2023.god. izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju i rekonstrukciju zgrade za kulturno-umetničku delatnost u Deževi

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 24/6 K.O. Deževa;

Površina katastarske parcele: 2612,00 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije V , 100% zgrade za kulturno-umetničku delatnost kl. br. 126102.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:  
K.P. 503 KO Deževa.

PODACI O OBJEKTU: Ovim projektom predviđena je rekonstrukcija i adaptacija objekta za kulturna dešavanja I sadržaje, kao što su bioskop, dens teatar, galerija, kulturni klub i sl. U prostornom I blikovnom smislu objekat bi pretrpeo promene sa minimalnom izmenom gabarita I volumena objekta. Većem kubusu objekta, (onom u kome se nalazi dvorana) sa zapadne strane, u nastavku bi se dogrado prostor spoljnih dimenzija 11,00m x 5,35m (bez fasadne

obloge) sa svlačionicama i toaletima, neophodnim za potrebe glumačkih, muzičkih i dens ekipa. Krov bi u potpunosti bio zamenjen novim. To bi pored nove krovne konstrukcije i krovnog pokrivača, uključilo i promenu nagiba krova, opšivanje streha i izradu celokupnog odvodnog sistema atmosferskih voda. Postojeći podrum bi se produbio ispod nivoa postojećeg poda i u njega bi se smestila kotlarnica sa ostavom za ogrevni materijal. Oko objekta bi se uradio drenažni pojas sa drenažnim cevima, koje bi atmosfersku vodu odvodilo od objekta, čime bi se obezbedila sigurnost od pojave vlage u temeljima i zidovima u budućnosti. Sve međuspratne tavanice bi bile zamenjene, dosadašnjim drvenim, sa LMT tavanicama sistema fert, čime će se obezbediti statička stabilnost podova i plafona u objektu. Organizaciona struktura unutar objekta će biti podeljena u dva dela. Prvi deo bi činila koncertna dvorana sa propratnim sadržajima (ulazna zona sa biletarnicom, mokri čvor za osoblje i posetioce, auditorijum, scena, svlačionice, prostorija za projektor, ostave i kancelarije). Drugi deo bi činila administracija ugostiteljstvo i ekonomski prostor (kotlarna sa osavom). Na objektu će se naći nove pozicije otvora koje će se javiti u enterijeru i eksterijeru Kolonada na tremu sa severne strane objekta bi u potpunosti bila otklonjena i zamenjena novom, sa novim rasterom stubova na koje bi bila olonjena nova AB greda.

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je 704,89m<sup>2</sup>.

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje lokacijski uslovi:** Prostorni plan grada Novog Pazara (Službeni list grada Novog Pazara br.3/12) i Rešenje gradskog veća br.ROP-NPA-32510-LOC-APEL-2/2023 od 27.10.2023. god.

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** površine i objekti javne namene ;

**Pravila gradjenja:**

Prema Rešenju gradskog veća br.ROP-NPA-32510-LOCAPEL-2/2023 od 27.10.2023.god.

PRISTUP PARCELI: Sa planirane ulice kat. parc. 449 KO Deževa.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina 8,52 i spratnost Su + P + 1.

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

Prema Uverenju RGZ br. 956-306-30216/2023 OD 24.11.2023.g. na parceli nema upisanih/ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: 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 .

PARKIRANJE: Idejnim rešenjem ostvareno je 11 parking mesta .

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

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).
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- *Uslovi MUP-a br. 217-10143/23 od 05.12.2023.g.*

-Tehnički uslovi JKP “Vodovod I kanalizacija” Novi Pazar br. 095 od 30.11.2023.god.

- JP “Putevi Srbije” br.DB-NPA-32510-U/2023 od 07.12.2023.god.

- Uslovi ”EPS”-a br. 8K.1.1.0-D-07.06-4655-24. od 10.01.2023.god.

*Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 39/2023 , urađeno od strane projektnog biroa JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara „, , odgovorni projektant Aladin Čajević , d.i.a., Broj licence 300880304 , je sastavni deo lokacijskih uslova, s im što, na osnovu člana 8d, 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 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 preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja istih.Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-32510-LOC-3/2023.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.