



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2,

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

Broj: ROP-NPA-41881-LOCH-2/2023

Datum: 04.01.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, koji je u ime Okružnog zatvora u Novom Pazaru, ul. Oslobođenja 39A, podneo punomoćnik Aščerić Emir [REDACTED], a 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, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS"*, br.87/2023), izdaje:

## **LOKACIJSKE USLOVE**

Za izgradnju pomoćnog objekta

### **PODACI O LOKACIJI:**

Broj katastarske parcele: 8165 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarske parcele: P=2370m<sup>2</sup>.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: 8112/1 KO Novi Pazar.

**KLASA OBJEKTA:** kategorije "V" (postojeći objekat), klasifikacioni br. 127410 –zatvori, kazнено popravni centri is l.

**MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:** Objekat je priključen na elektroenergetsku distributivnu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Nije potrebno povećanje kapaciteta.

**PODACI O OBJEKTU:** Pomoćni objekat koji je predmet projekta nalazi se uz južni – novi objekat Okružnog

zatvora. „Krug za šetnju“ je prostor ograničen betonskim zidovima visine 4m i bodljikavom žicom iznad njih. Ovaj objekat je bez krova i namenjen je izlasku lica lišenih slobode pod vedrim nebom. Pristup ovom delu objekta je iz južnog objekta Okružnog zatvora.

Zatvoreno šetalište podeljeno je u četiri dela – hodnik i tri prostora. Kompletan prostor je u visini prizemlja.

Pomoćni objekat je „prilepljen“ sa severne strane uz postojeći južni objekat Okružnog zatvora.

Unutar jednog od prostora zatvorenog šetališta, koji se nalazi neposredno uz objekat zatvora (južni objekat) planirana je izgradnja objekta samica.

Prostori samica su projektovani kao dve prostorije samica, sa pretprostorom (hodnik) i manjim prostorom za stražara. SAMICE su zaseban prostor unutar ovog pomoćnog objekta i njihovi

gabariti su 6,35m x 4,7m.

ukupna površina parcele/parcela: 2370 m<sup>2</sup>

ukupna BRGP pomoćnog objekta: 307,75 m<sup>2</sup>

**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, 3/2020, 6/2021, 5/2022 i 3/2023);

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 1, površina javne namene –uprava, administracija;

**PRAVILA GRAĐENJA :**

**ADMINISTRACIJA I UPRAVA**

<b>USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE</b>	Veličina kompleksa usaglašava se sa potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.
---	---

<b>NAMENA _ OSNOVNA</b>	Uprava, državni organi, pošta, komunalna administracija
<b>NAMENA _ PRATEĆA</b>	Komercijalne usluge, administrativne usluge
<b>NAMENA _ ZABRANJENA</b>	Stanovanje, proizvodne delatnosti
<b>POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU</b>	Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
<b>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI</b>	80 %
<b>MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA</b>	23 .0 metara moguća izgradnja podzemnih etaža
<b>NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA</b>	Objekat se postavlja na minimum 2,50 m od granica građevinske parcele.
<b>PARKIRANJE</b>	Definisano opštim pravilima građenja
<b>USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI</b>	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi (prateći) objekti, ali ne pomoćni objekti.
<b>OSTALO</b>	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % površine građevinske parcele, umanjene za površinu prizemlja..

PRISTUP PARCELI: sa ulice Oslobođenja.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: visina 4,00m, spratnost P+0.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Ne postoje objekti koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na osnovu Uvrenja br. 956-306-33275/2023 od 26.12.2023. koje je izdato od Republičkog geodetskog zavoda utvrđeno je da na kat.parceli nema upisanih /ucrtanih podzemnih niti nadzemnih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli ne postoje 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

UKUPAN BROJ PARKINGA: /.

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

OGRADIVANJE PARCELE: postojeća ograda.

## 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 pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09.20 broj 217-11025/23 od 29.12.2023. 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).

*Idejno rešenje br.teh.dokumentacije IDR 10/2023., urađeno od strane “Studio Adet”, Novi Pazar; Odgovorni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh., broj licence 300 A01562 19, je sastavni deo ovih lokacijskih uslova. Na osnovu čl. 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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2000,00 din.

**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-41881-LOCH-2/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.