



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-12900-LOC-1/2026

Datum: 22.05.2026.g.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime OŠ "Rastko Nemanjić Sava" iz Novog Pazara, ul. Deževa, podno punomoćnik Milan Brkablić iz [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23*) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS", br.87/23*) izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za rekonstrukciju i dogradnju objekta

Površina katastarske parcele: 5029m².

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: kp.br. 499 KO Deževa.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 126321 – Zgrade osnovnih škola-zgrade za osnovno obrazovanje .

PODACI O OBJEKTU: Bruto izgrađena površina dograđenog objekta je 1575,23m² i objekat za potrebe škole ukupno bruto površine 339,20m² i predstavljaju jednu funkcionalnu celinu.

Objekat škole (glavni objekat) i objekat za potrebe škole (deo sa učionicom i radionicom za učenike i kancelarijama za nastavno osoblje) su namenjeni za obrazovanje dece i potrebno je da sadrže sve potrebne

prostorije neophodne za obrazovni rad. Prilikom organizovanja i projektovanja objekata neophodno je predvideti arhitektonsko-funkcionalna rešenja prema važećim propisima, kao i merama i podacima iz elaborata.

Izvršen je uvid u postojeće stanje. Objekti su pregledani i snimljeni radi utvrđivanja stanja pojedinih elemenata zaštitnog omotača objekata (fasade), krova, stolarije i bravarije, podnih obloga. Nakon snimanja i pregleda objekata, izvršena je analiza u pogledu stanja konstrukcije i ostalih građevinskih elemenata analiziranih objekata.

Na osnovu postojećeg stanja i s obzirom da su objekti u funkciji više od pola veka, uočeni su mnogi nedostaci koji stvaraju probleme u funkcionisanju. Primetno je da su objekti u vidno lošem konstruktivnom stanju i potrebno je zameniti većinu konstruktivnih elemenata. Takođe su uočeni nedostaci u funkcionalnosti i kapacitetu postojećih objekata. Predviđa se rekonstrukcija i dogradnja objekata sa zamenom konstruktivnih elemenata gde je to potrebno. Delimično se zadržava koncept postojeće škole sa proširenjem sadržaja koliko to omogućava zauzetost parcele. Iz tog razloga organizuje se najadekvatniji odnos prostora za učenike i nastavno osoblje kao i njihove potrebe kako unutrašnjeg tako i spoljašnjeg prostora.

Objekti se planiraju tako da su usklađeni sa postojećim stilom objekata sa kosim tradicionalnim krovovima uz upotrebu modernijih i adekvatnijih materijala kojim će se izvršiti poboljšanje njihovog korišćenja u odnosu na postojeće objekte u smislu bezbednosti, pristupačnosti, stabilnosti, funkcionalnosti i evakuacije. Potrebno je proširiti kapacitet prostora, potrebno je objekte projektovati da zadovoljavaju mere energetske efikasnosti.

Potrebno je obezbediti nesmetano korišćenje objekata i prostorija licima sa smetnjama u razvoju i osobama sa invaliditetom prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti i Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. Projektom predvideti rampe i toalet za invalide, te obezbediti sve pomoćne rekvizite.

Dozvoljena je upotreba materijala koji zadovoljavaju tehničke uslove, odnosno materijale za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Zadržava se koncept postojećeg sanitarnog bloka sa poboljšanjem i malim proširenjem gabarita, dela učionica sa dodavanjem još nekoliko učionica izmenom postojećeg koncepta i malim proširenjem postojećih gabarita, kao i dodavanje fiskulturne sale na mestu jednog dela igrališta uz sav prateći sadržaj.

Objekte je potrebno dobro termički izolovati i trajno zaštititi od prodora atmosferske vlage.

Potrebno je dobro uraditi potrebne slojeve krova kako bi se sprečilo prodiranje atmosferske vode u objekat, kao i ugraditi hidroizolaciju i termoizolaciju i uraditi sve neophodne limarske radove. Takođe postaviti olučne vertikale i horizontale.

Potrebno je parterno uređenje parcele sa obnovom školskog igrališta, zaštitnih trotoara oko objekata, pešačkih prilaza, staza i trotoara, kako bi se obezbedilo nesmetano kretanje dece i zaposlenih.

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Službeni list Grada Novog Pazara«, br. 3/2012) i usvojeni Urbanistički projekat br. 350-201/20 od 08.09.2020g.;

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA :

PRAVILA GRAĐENJA ZA OBJEKTE JAVNE NAMENE:

Osnovna opšta pravila uređenja i građenja za objekte javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture jesu:

- minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4.0 ara;
- tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0;
- postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5.0 m;
- najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susednim parcelama iznosi pola visine susednog objekta, ali ne manje od 5.0 m;
- rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3.5 m, odnosno na delu bočnog dvorišta pretežno južne orijentacije minimalno 4.0 m;
- maksimalna visina objekta je 12.0 m (od kote prizemlja do slemena);
- u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

PRISTUP PARCELI: Kolski prilaz sa preko kat. parcela 25/1 i 24/1 KO Deževa, a pešački sa puta Novi Pazar-Golija kat. parcela 499 KO Deževa.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 12,00 m visina slemena, spratnost Pr + 1 (prizemlje + sprat) i objekat za potrebe škole visina slemena 10,74m spratnosti Pr + 1(prizemlje + sprat).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: na parceli nema postojećih objekata koje je potrebno ukloniti radi dogradnje postojećeg objekta.

Prema uverenju RGZ-a br.956-306-12512/2026 od 29.04.2026.god. prikazani su vodovi o kojima je potrebno voditi računa prilikom izvođenja radova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju i usvojenom urbanističkom projektu.

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: Prema usvojenom urbanističkom projektu.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

■ 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 u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija ministarstva unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije u novom pazaru br. 217-3185/26 od 07.05.2026.g.(izdati u ovom postupkn)..*

- Uslovi za projektovanje i priključenje, broj: od 18.05.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 881 od 29.07.2020. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je za datu lokaciju potrebno obezbediti 3 kontejnera.

-Tehnički uslovi izdati od strane Telekom Srbija br.199308/3-3026 od 06.05.2026.g. (izdati u ovom postupku)

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br.. 2157 od 04.08.2020.god.
- *Uslovi za projektovanje i priključenje od JP za uređivanje gradskog zemljišta "Novi Pazar" br.1212/2026 od 04.05.2026.god.*
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K. 1.1. 0-D-07.06 – 1119489-20 od 18.05.2020. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”(pribavljeni u postupku izrade urbanističkog projekta)

U ovom postupku pribavljena su izješnjenja imalaca javnih ovlašćenja da li su uslovi izdati u postupku izrade urbanističkog projekta važeći .

Idejno rešenje br. teh. dokumentacije E001-2026, urađeno od strane „BRKANLIĆ INŽENJERING”DOO Novi Sad , odgovorni projektant Milan Brkanlić, d.i.a., broj licence 300 G00908, urađeno je u skladu sa važećim planom, 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 naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 1500,00 din. na osnovu čl. 27.a 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-12900-LOC-1/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati Naknada za CEOP 500,00din.

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin dipl.i.g.

