



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-38929-LOC-4/2020

Заводни број: 350-02-00294/2020-14

Датум: 10.9.2020. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Шеховић Мустафе и А.Д. UKRAS, Улица Рифата Бурџевића бр. 91, Нови Пазар, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), члана 53а., а у вези са чланом 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом детаљне регулације Стара чаршија са парком у Новом Пазару („Сл. лист града Новог Пазара“, број 6/2017) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-31/2020-02 од 14.2.2020. године, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I За изградњу стамбено-пословног објекта у Улици 1. Мај бр. 82, Нови Пазар, на кат. парцели бр. 9804 КО Нови Пазар, град Нови Пазар, површина парцеле 1120, 00 m<sup>2</sup> потребних за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Стара чаршија са парком у Новом Пазару („Сл. лист града Новог Пазара“, број 6/2017).**

**Категорија објекта: В**

**Класификациони број: 112222, 123002 и 124210**

**БРГП објекта надземно: 3218,59 m<sup>2</sup>**

### **II ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Предметна катастарска парцела бр. 9804 КО Нови Пазар, град Нови Пазар, обухваћена је Планом детаљне регулације Стара чаршија са парком у Новом Пазару.

Предметна катастарска парцела налази се на површини осталих намена у Урбанистичкој целини 2а – пословно-стамбена зона.

### **III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Урбанистичка целина 2) пословно-стамбена целина

У оквиру ове целине планирана је изградња спратних објеката са пословним просторима у приземљу који су у функцији услуга и трговине (терцијалне привредне делатности) и стамбеним јединицама на спратовима. Ако су парцеле дубоке па су делови објекта удаљени од уличног фронта, или на парцелама у другом реду (иза предходне намене онда се дозвољава изградња станова и у приземљу.

## IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Општа правила парцелације, регулације и изградње

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину. Колски приступ: директан (граница грађевинске парцеле се поклапа са регулационом линијом) или индиректан (грађевинска парцела је прилазом повезана са јавном површином, који не може бити ужи од 2,5 m за породичне објекте и 5,0 m за пословне објекте). Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/ препарцелације.

### Облик и величина парцеле

У зони непосредне културно историјске целине Новопазарска тврђава са старом чаршијом задржава се затечена парцелација за све парцеле и локалитете. Облик парцела се нарочито задржава у делу пешачке зоне улице 1. маја са обе стране и простору око тврђаве (улица Градска). 2/ На преосталим површинама величина грађевинске парцеле дефинисана је наменом. Претежни тип градње у овим деловима је блоковска градња са нижим спратностима на регулацији. Густина становања је 40-70 станова/ha (160-280ст/ha). Минимална величина парцеле за становање је 200 m<sup>2</sup> за мање објекте за породично становање; За парцеле површине од 500 m<sup>2</sup> и више дозвољена је изградња вишепородичних и објеката мешовите намене (стамбено-пословне), или само пословних објеката (зависно од локације).

### Општи услови за изградњу објеката

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (висина до 1,20 m савладава се унутар објекта). Кота пода приземља стамбеног објекта може бити највише 1,20 m виша од коте терена.

### Ограђивање грађевинских парцела

Ограђивање грађевинских парцела у овој средини је традиционално заступљено и то пуним-нетранспарентним високим оградама. У духу и условима данашње градње грађевинске парцеле не треба ограђивати уколико су то објекти за колективно становање (без обзира на спратност) или је реч о пословним објектима. Уколико се ипак ограђују могу се ограђивати живом зеленом оградом, или транспарентном оградом висине до 1,4 m, или пуном оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара).

### Положај објекта на парцели

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини како је приказано на графичком приказу бр. 5а Саобраћај, регулација и нивелација.

Објекти ван зоне непосредне културно историјске целине се постављају на грађевинским линијама, приказано на графичком приказу бр. 5а. Саобраћај, регулација и нивелација. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

### Услови грађења у урбанистичким целинама

Урбанистичка целина 2а) пословно-стамбена

Подцелина 2а је у јужном делу Плана на његовом ободу. Зато се у овом простору може гадити и са већим спратностима које треба постепено провлачити кроз простор

и водити рачуна о директном присуству утицаја Алтун Алем џамије. Доминација Алтун Алем џамије у простору мора да остане. Зато се дозвољава да у овом простору нови објекти или делови објекта, који су у непосредној близини, наспрам, Алтун Алем џамије имају спратност максимално П+2. Иза овог простора спратност може постепено да расте на максимално П+4, а у најудаљенијим деловима до максимално П+6. Улаз за возила у задњи део парцеле је преко пасажа ширине мин. 3,50 m и висине мин 4.00 m. или из бочне улице. Објекте постављати на грађевинској линији која је на регулацији. Висина објекта од 14,0 m до 25 m. (сразмерно дозвољеној спратности). Могућа је изградња подрумске етажe уколико гомеханичко испитивање то дозвољава. Индекс изграђености је 2,8, или Индекс заузетости 60%. Код мешовите структуре објекта пословни простор предвидети у приземљу и првом спрату. Уколико је објекат самостојећи, или лепљив са једне стране удаљења од суседа одредити према важећем правилнику. У ликовном смислу потребно је остварити склад историјског споменика културе са новопланираним објектима и уклопити их у логичну и одрживу целину. Кровни покривач од одговарајућег материјала (пожељно цреп) са малим нагибом. Столарија дрвена, или од прилагођених савремених материјала са елементима и димензијом која је у вези са историјским наслеђем. Фасаде са малтерном обрадом, али са савременим материјалима не превише скупочени и који се уклапају у историјски амбијент. Еркере је пожељно радити са малим препустима. За све је потребна сагласност и услови Републичког завода за заштиту споменика културе - Београд.

#### Паркирање на парцели

Паркирање возила за објекте на осталом земљишту је у принципу у оквиру грађевинске парцеле и са параметрима један стан=једно ПМ или 70 m<sup>2</sup> пословног простора=једно ПМ.

#### Услови заштите суседних објеката

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

#### Услови прикључивања мрежа инсталација на водовод и канализацију

##### Технички услови за водовод

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом; - инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.;

- кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала;
- избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;
- уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;
- водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;
- све водоводе до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом;
- притисак у унутрашњој мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила; - рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,m x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;
- на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm, или ставити под од опеке без малтера;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10cm изнад коте терена или на други начин;
- прикључак извести у слоју (мин. 5cm) песка. На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска;
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Пролаз испод државног пута извести у заштитној цеви.

#### Технички прописи за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако није повезан са водоводом (могући су изузеци);
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{mm}$ ;

- главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- ревизиона окна морају се још изградити на местима:
- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
- ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;
- на местима где су каскаде;
- на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и
- код правих одводника на растојању највише 24m за Ø150mm.
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу;
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на свакој парцели морају бити везани на канализацију за употребљене воде по један сливник у дворишту и по један олучњак;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Пролаз испод државног пута извести у заштитној цеви.

## V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планирани објекат налази се на к.п. бр. 9804 КО Нови Пазар, Нови Пазар. Пешачки улаз у парцелу је из улице "Југовића" са северне стране, а улази у стамбене делове објекта (ЛАМЕЛА 1, ЛАМЕЛА 2) лоцирани су на источној фасади до кеје се приступа преко приступног ПП пута минималне ширине 4,00 m. Колски улаз у гараже које су лоциране у подрумској етажи, је са источне стране из улице "Југовића".

Величина к.п. бр. 9804 је 1120 m<sup>2</sup>. Парцела је оивичена суседним катастарским парцелама бр. 9805, 9806, 9803, 9802 као и два улицама, са западне стране улицом "1.Маја" (к.п. бр. 10112), а са северне стране улицом "Југовића". Објекти у непосредном окружењу грађени су у различитим периодима, различитих су намена, облика и положаја на сопственим парцелама. Са северне стране је објекат Алтун-Алем џамије, а са северне и јужне стране је стамбена П+0 до П+1 .

Постојеће стање

Постојећи објекти на к.п. бр. 9804 КО Нови Пазар, Нови Пазар спратности су П+0 и имају функцију стамбеног и помоћног објекта чија је површина 111 m<sup>2</sup>.

Конструкција објеката је масивна зидана од ћерпича, а покривени су фалцованим црепом. Подови су дотрајали, подашчани (бродски патос). Објекти имају прикључак на водоводну и канализациону мрежу као и прикључак на електромрежу. Прикључци

се морају реконструисати, односно не задовољавају потребе будућег објекта. Објекти су у лошем стању и предвиђени су да се руше за потребе изградње новог објекта.

#### Просторна организација и обликовање

Габарит пројектованог објекта постављен је у оквиру грађевинских линија. Висинска регулација дефинисана је висином објекта, тако да је кота слемена на северној страни 12,81, m од нулте коте тротоара из Улице 1. Маја која износи 510,13 mпв, а затим се према јужном делу парцеле каскадно повећава тако да максимална кота слемена износи 21,56 m, а висина калканског зида износи 22,28m. Објекат има приземље и пет надземних етажа, док је гаражни и помоћни простор смештен у два нивоа подрумских етажа.

У смислу обликовања, објекат тежи да не оптерети, али свакако да до краја дефинише простор, на начин који претходно изграђена структура у окружењу то захтева. Фасаде су и у обликовању и у материјализацији решене тако да је визуелно јасно разграничена зона приземља од спратног дела. У обради фасаде предвиђени су савремени материјали.

Укупна БРГП надземно по GP-у: 3218,59 m<sup>2</sup>

Укупна бруто изграђена површина по SRPS-у: 5198,10 m<sup>2</sup>

Индекс заузетости (остварено ИДР-ом) 59,97%

Индекс изграђености (остварено ИДР-ом) 2,8

Површина земљишта под објектом/заузетост: 671,67 m<sup>2</sup> / 59,97 %

Висина слемена од 12,81 m до 21,56 m.

#### Спратна висина

- подрума ниво 2 2.90 m
- подрума ниво 1 2.90 m
- приземље 4.00 m
- од 1. до 5. спрата 2,90 m

Број функционалних јединица - 36 станова и 2 локала.

Остварено је 48 паркинг места од тога 5 ПМ за особе са инвалидитетом.

Процент зелених површина – 20,02 %.

#### Функција

У функционалном смислу, намена објекта је стамбено-пословна. Пословни простор смештен је у приземљу објекта са директним улазом из Улице 1. Мај.

Пешачки улаз у објекат је са бочне стране парцеле из Улице Југовића (север).

Вертикална комуникација је смештена у АБ језгру унутар којег се налази степениште и лифтови који воде од подрумке до спратних етажа.

#### Конструкција

Конструкција објекта је скелетна, са носећим АБ стубовима и масивним пуним АБ плочама. Унутрашњим степеништем се остварује вертикална комуникација приземља са подрумом и спратовима.

Спратна висина приземља је 4,00 m у делу пословног простора, док је светла висина 3,80 m.

Темељ објекта је пројектован као темељна плоча, са подложним слојем мршаваог бетона дебљине 10 cm и тампон слоја дебљине 10 cm.

Силазна рампа у подрумски простор као ии рампе за ПП прилаз из Улице Југовића лоциране су на источној страни парцеле, са нагибом 12%.

Евакуација комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада предвиђено је у посебним посудама које су лоциране на простору уз приступни пут, односно 4 контејнера на источном делу парцеле, а контејнери су запремине 1,1 m<sup>3</sup>.

### Саобраћај

Пешачки саобраћај

Пешачки приступ објекту, на источној и јужној страни, је ширине 1,5 m. До осталих улаза у пословне просторије на западној и северној страни приземља објекта, приступ је омогућен директно са јавне површине из Улице 1. Маја.

Колски саобраћај

Колски улаз у гараже које су лоциране у подрумским етажама је са источне стране из Улице Југовића помоћу ауто-лифта и преко силазне рампе у први ниво подрума. Кретање возила у подрумском делу објекта оствариће се преко спољашње силазне рампе нагибом од 11-15% у коју су уграђени електрични грејачи који спречавају њено смрзавање у зимским месецима. Гаражни простор је опремљен хоризонталном и вертикалном, као и светлосном сигнализацијом које се односе на токове кретања возила и пешака унутар гаражног простора.

Стационарни саобраћај – паркирање

Идејним решењем остварено је 48 ПМ.

### Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа – Објекат ће се прикључити на водоводну мрежу у Улици Југовића на постојећу водоводну мрежу АССØ150 mm преко прикључка Ø100 mm.

У водомерној кућици уградиће се водомер Ø50 који ће мерити укупну потрошњу санитарне воде стамбеног дела, два водомера Ø20 који ће мерити потрошњу пословног дела и хидрантска мрежа Ø100.

Фекална канализација

Прикључење главног одводног фекалног канала објекта извршит ће се прикључком Ø200 mm на фекална канализација Ø250 mm на уличну мрежу у Улици Југовића.

Сва фекална канализациона мрежа урадиће се од PVC или PE канализационих цеви и фазонских комада унутар објекта бешумном канализацијом RENAУ производње.

Кишна канализација

Атмосферска вода ће се преко сливника и затвореног цевног система атмосферске канализације одвести површински до ревизионог шахта и прикључка на мрежу у улици Југовића.

Прикључак ће се извести са PE Ø 200 mm, профил цеви задовољава проточност атмосферских вода од објекта и дворишта.

Сва кишна канализациона мрежа уради ће се од ПВЦ/PE канализационих цеви и фазонских комада.

### Електроенергетске инсталације

Потребна укупна једновремена снага за цео објекат износиће: P<sub>j</sub> = 310 kW

### Прикључак на систем даљинског грејања

Предвиђено је централно топоводно грејање објекта са сопственом котларницом

### Телекомуникационе инсталације

Прикључак на ПТТ - IT 2x40 (40 парица)

## Лифт

Предвиђено је постављање путничког лифта на хидраулични погон, носивости  $Q=3900 \text{ kg}/52$  особе.

## **VI УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

### **Електроенергетска мрежа**

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

За потребе издавања грађевинске дозволе потребно је доставити уговор закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована потреба изградње недостајуће инфраструктуре.

### **Електроенергетска мрежа**

Техничку документацију урадити у складу са Условима број 8К.1.1.0-D-07.06-58826-20 од 24.2.2020. године које је издао ЕПС, Огранак Електродистрибуција Нови Пазар, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-4/2020 од 25.2.2020. године.

### **Водоводна и канализациона мрежа**

Техничку документацију урадити у складу са Условима бр. 006/20 од 14.2.2020. године које је издало ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – НОВИ ПАЗАР, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-5/2020 од 14.2.2020. године.

Техничку документацију урадити у складу са Условима које је издало Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Нови Пазар“ (на основу захтева бр. 84/2020), број одговора у систему ROP-MSGI-38929-LOC-4-HPAP-3/2020 од 8.9.2020. године.

### **Телекомуникациона мрежа**

Техничку документацију израдити у свему према условима бр. 32672/3-2020 од 27.1.2020. године, издатих од стране „Телеком Србија“ а.д., Одељење за планирање и



изградњу мреже Нови Пазар, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-6/2020 од 27.1.2020. године.

#### **Евакуација комуналног отпада**

Техничку документацију израдити у свему према условима бр. 121 од 3.2.2020. године које је издало ЈКП Градска чистоћа, Нови Пазар, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-7/2020 од 4.2.2020. године.

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Заштита споменика културе**

Техничку документацију израдити у свему према условима које је издао Републички завод за заштиту споменика културе, Београд, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-4-HPAP-3/2020 од 25.3.2020. године.

### **Мере заштите од пожара**

Техничку документацију израдити у свему према условима 09.20 бр. 217-1754/20 од 14.2.2020. године које је издао МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-10/2020 од 14.2.2020. године.

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара.

### **Мере енергетске ефикасност**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

### **Посебни услови приступачности**

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

## **VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

- Републички завод за заштиту споменика културе, Београд, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-4-HPAP-3/2020 од 25.3.2020. године;
- ЕПС-а, Огранак Електродистрибуција Нови Пазар, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-4/2020 од 25.2.2020. године;
- ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – НОВИ ПАЗАР, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-5/2020 од 14.2.2020. године;
- „Телеком Србија“ а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-6/2020 од 27.1.2020. године;
- ЈКП Градска чистоћа, Нови Пазар, ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-7/2020 од 4.2.2020. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару, број у систему ROP-MSGI-38929-LOCH-2-HPAP-10/2020 од 14.2.2020. године;

- Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Нови Пазар“, број у систему ROP-MSGI-38929-LOC-4-HPAP-3/2020 од 8.9.2020. године.

**IX** Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење стамбено-пословног објекта, Улица 1.Мај бб, Нови Пазар на кат.парцели бр. 9804 КО Нови Пазар, Нови Пазар које је израдило BF GRADNJA, Дванаесте Српске Бригаде М-12, Нови Пазар.

**X** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије за објекат у целини, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

**XI** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**XII** Потребно је да инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за извођење радова приложи студију о процени утицаја на животну средину, те да приликом подношења пријаве радова од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибави сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се удређује процена утицаја на животну средину. је да инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за извођење радова приложи студију о процени утицаја на животну средину, те да приликом подношења пријаве радова од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибави сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се удређује процена утицаја на животну средину.

**XIII** Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

**Поука о правном леку:** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић