



## 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), e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

Broj: ROP-NPA-33820-LOC-1/2017

Datum: 06.11.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Lekpek Esmira [REDACTED], podneo punomoćnik Zineta Elfić, [REDACTED] preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa dva stana i poslovnim prostorom u suterenu objekta u ulici Dubrovačkoj, kategorije B, klasifikacija oznaka 82,81% 112112 i 17,19% 123001 poslovni deo.

#### PODACI O LOKACIJI:

Katastarska parcela br. 1979 KO Novi Pazar, površine 500,00m<sup>2</sup> ;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15 i 145/2014) nije moguće dozvoliti gradnju prema Idejnom rešenju IDR-451/2017, urađenom od strane „GEO NP ST DOO“ [REDACTED], odgovorni projektant Iljaz Maljevac d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

#### ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Uvidom u grafički prilog br. 8 “plan regulacije sa građevinskim linijama” PGR-a 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 Jalija (“Sl. List Grada Novog Pazara”, br.1/14,4/14,8/16 i 3/17) Celina 3 zona bm, u obuhvatu kojeg se nalazi kat. parcela 1979 KO Novi Pazar, utvrđeno je da predmetna kat. parcela nema izlaz na javnu površinu pa se nemože smatrati građevinskom.

U članu 53 st.1. Zkona 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) , se kaže :

“Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za garđevinsku parcelu , sadrži uslove za izradu tehničke dokumentacije.”

Uvidom u podneto idejno rešenje takođe je utvrđeno da nije urađeno u skladu sa PGR-om zato što:

- „Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta). “

Kako je Idejnim rešenjem koje je dostavljeno uz zahtev planirana izgradnja stambenog objekta na granici sa kat. parcelom br. 1980 KO Novi Pazar , a nije dostavljena odgovarajuća saglasnost vlasnika parcele, isto nije urađeno u skladu sa važećim planom.

Uz zahtev nije priložen Izvod iz lista nepokretnosti za katastersku parcelu br. 1980 KO Novi Pazar.

*Osim navedenih, planskih, uočeni su i sledeći nedostaci IDR-a:*

- nije dat prilog 10 (poseban sadržaj idejnog rešenja u vezi priključka na državni put prvog reda.)
- nije dostavljen projekat postojećeg stanja –arhivski projekat
- nije prikazan gabarit suterena sa fasadnom oblogom
- nije dat tačan broj funkcionalnih celina u obrascu “ osnovni podaci on objektu“
- u numeričkoj dokumentaciji nije dat broj funkcionalnih celina i obračun parking mesta
- na crtežima nisu grafički prikazana parking mesta
- na situaciji nije prikazano parterno uređenje parcele

Na osnovu ovih Lokacijskih uslova ne može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 1500,00dina i 350,00 za objavljivanje na sajtu grada, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 1000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije, kao i 310,00 din RAT za podnošenje zahteva.

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

Savetnik:  
Esmā Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:  
Ismail Batilović, dipl. Inž.građ.