



**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)

IV/07 broj: ROP-NPA-14442-LOC-1/2018

Datum: 04.06.2018.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Preduzeće za projektovanje urbanizam i izgradnju NOVA DPI DOO Novi Pazar, iz [REDACTED], podneo punomoćnik Esad Ujkanović iz [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, i 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 114/15), izdaje:

## **LOKACIJSKE USLOVE**

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, kategorije V, spratnosti Po1 + Po2 + P + 7, bruto izgrađene površine 7 676,55 m<sup>2</sup> i ukupne bruto izgrađene površine 10 409,95 m<sup>2</sup>.

### **PODACI O LOKACIJI:**

Broj katastarske parcele: 10579/1 i 10580/1 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju I-04/ 2018, urađenom od strane NOVA DPI DOO, [REDACTED] Esad Ujkanović.i.a. licenca br. 300J65711, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

### **ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU**

**Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji:** PLAN GENERALNE REGULACIJE za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac, ("Sl. list grada Novog Pazara br. 7/15)

Uvidom u pravila građenja za zonu Au Celina IV u obuhvatu koje se nalaze predmetne parcele se kaže :

„Za izgradnju višepoodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja, poslovnih objekata i objekata javne namene obavezna izrada urbanističkog projekta. ..

„Za objekte višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja, dozvoljena max. visina je 25,00m.“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- Uz zahtev nije priložen dokaz o usvojenom urbanističkom projektu
- Visana objekta koja je planom predviđena nije ispoštovana
- Na crtežu situacija nisu date potrebne zelene površine koje su planom predviđene

Osim navedenih, planskih, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- U obrascu 05 nije dat broj parcele na kojoj se nalazi priključak na javnu površinu
- u numeričkoj dokumentaciji nije dat proračun procenta poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu objekta, proračun zelenila i proraču zelenila.
- na crtežu "situacija" nisu date dimenzije gabarita objekta, nije data tačna spratnost, nisu odvojeni i iskotirani pešački prilazi u stambene u poslovne prostorije i nisu iskotirana parking mesta
- na crtežma nisu date "Osnove podruma".

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 300,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 350,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015), kao i 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).

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

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, br. ROP-NPA-14442-LOC –1/2018, dana 04.06.2018.god.

Savetnik:  
Koničanin E. d.i.a.

RUKOVODILAC:  
Batilović Ismail, d.i.g.