



**Republika Srbija**

**Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

IV/07 broj: ROP-NPA-19474/2-LOCH-1/2022

Datum: 19.07.2022.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Azrudin Đerlek iz [REDAKTIRANO] podneo punomoćnik Ilijaz Maljevac, iz [REDAKTIRANO], za izdavanje lokacijskih uslova 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 i 145/2014, 83/2018) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE**

Za izgradnju stambenog objekta, kategorije A, spratnosti Pr + 1

#### **PODACI O LOKACIJI:**

Broj katastarske parcele:10582/1 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8 i čl.13st. 2 . Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15, 117/17) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema IDR-11/22, urađenom od strane projektnog biroa „ SMART PROJEKT ” Novi Pazar, glavni projektant Ilijaz Maljevac, d.i.a., licenca br. 300 977404, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

## ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcela br.10582/1 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru 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 Čerimidžinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015, 2/2019 i 1/2020);

U tekstu plana u pravilima građenja za zonu Au celinu 4 , se kaže:

Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke porodičnog stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta:

- o sa južne strane parcele je min. 2,50 m,
- o sa severne strane parcele min. 1,50m,
- o sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m,
- o a prema zadnjem dvorištu min. 3,50m.

Za dvojne porodične stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, na bočnom delu dvorišta, sa obe strane od granice susedne parcele, najmanje dozvoljeno rastojanje je 2,00m.

Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja). Na rastojanjima manjem od 2,00m moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija.

Od plana je odstupljeno u sledećem:

*-Idejnim rešenjem planira se izgradnja objekta na rastojanju prema zadnjem dvorištu manjem od planom predviđenom.*

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

- u tekstualnoj dokumentaciji nije dat obračun zelenila i potrebni komunalni kapaciteti
- na crtežu "situacija" nije dat koeficijent zauzetosti u skladu sa tekstualnom dokumentacijom.
- u idejnom rešenju u dwg formatu nije dat crtež "situacija"

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

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 1500,00 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 500,00 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

1000,00 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) i 330,00din RAT.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-19474/2-LOCH-1/2022 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00din naknada za CEOP.

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.gr.