



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,

IV/07 broj: ROP-NPA-23442-LOC-1/2023

Datum: 02.8.2023.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Privrednog društva "Mušić Invest", doo, Novi Pazar, Stevana Nemanje br.54, podneo punomoćnik Muminović Esad [REDACTED], 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, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, kategorije V, spratnosti 3Po+Pr+9

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 868, 869/1, 869/2, 871, 872, 873/1, 874, 803/4, 804/1, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 13 stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.115/20) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju ID 16/2023, urađenom od strane projektnog biroa „Projekt M“, Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović, d.i.a., licenca br. 300 K480 11, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Katastarske parcele se nalaze u okviru 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, 3/17, 7/18, 4/19, 7/19, 2/20 i 3/20), i to u celini 1, zoni Au –centralne urbane i poslovne zone.

Uvidom u navedeni planski document, uočena su sledeća narušavanja odredbi plana:

- Kat.parcela br.803/4 predstavlja građevinsko zemljište javne namene, predviđeno planom za upravu, administraciju.
- Potrebno je pribaviti deo k.p. 873/2 (do planirane regulacione linije), ili udaljiti objekat na propisanu udaljenost građevinske linije.
- Prema k.p.882, na severnom delu predviđena je gradnja na međi. Objekat na susednim parcelama nije realno prikazan na situacionom planu i osnovama (sa erkerima), odnosno ne može se pravilno proceniti uticaj planirane gradnje na susedni objekat.
- Visine pojedinih lamela prelaze planom dozvoljenu.
- Nulte kote nisu pravilno određene.

Osim navedenih, uočeni su sledeći nedostaci Idejnog rešenja:

- Nisu kotirane udaljenosti od regulacione linije.
- Nije kotirana udaljenost između lamela.
- Kota prizemlja lamele “A” na situacionom planu je pogrešna.
- Na presecima prikazati apsolutne kote prizemlja i apsolutne kote saobraćajnice.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 380,00 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 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 2000,00 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-23442-LOC-1/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 560,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara.

Obradio:

Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.