

Objekat br. 2: 499,80 m²

Objekat br. 3: 189,76 m²

Ukupna bruto izgrađena površina: 3402,43 m² (novoprojektovano)

Visina venca novoprojektovanog lifta je 15.00 m. Svi ostali urbanistički parametri se zadržavaju, u smislu spratnosti i koeficijenta zauzetosti.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog 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 Jalića („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018, 4/2019, 7/2019, 2/2020, 3/2020, 3/2021, 1/2023, 3/2023 i 19/2024, 22/2024 i dr);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, zona uprava i zona zaštite istorijskog jezgra.

PRISTUP PARCELI: postojeći

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: postojeći, visina venca lifta je 15 m.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-27075/2026 od 15.09.2026. god prikazane su snimljene i evidentirane podzemne instalacije.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: postojeća

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Prema uslovima

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje i uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Na osnovu Obaveštenja br. 217-7021/26 od 28.09.2026. izdatog od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, utvrđeno je da nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.
- Uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite izdati od Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, broj 18-87/2026-1 od 25.09.2026.

Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR28/26, urađeno od strane JP „Zavod za urbanizam“ Novi Pazar, Glavni projektant Atila Hamidović, d.i.g., broj licence 321 A103 26. Na osnovu čl. 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

ROK VAŽENJA Lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2500,00 din.

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-6214-LOC-2/2026.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.