



**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-17768 – LOC - 1/2018

Datum: 28.06.2018. godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Suljović Meda, Besima i Hsiba, [REDACTED], [REDACTED], podneo punomoćnik Fatmir Zejnelović [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 B, spratnosti Su + P + 1, ukupne bruto izgrađene površine 624,44 m<sup>2</sup>.

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

Broj katastarske parcele: 2180/3 K.O. Mur, 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 IDR-03/2018, urađenom od strane „IKAN 2013“ DOO odgovorni projektant Iljaz Maljevac d.i.a. licenca br. 300977404, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

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

Kat. parcela 6583 KO Novi Pazar se nalazi u okviru PGR za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair ("Sl. list Grada Novog Pazara", br.5/14, 3/17) cilina 5 zona Bm .

Uvidom u kartu sprovođenja PGR-a utvrđeno je da kat parcela 2180/3 KO Mur na kojoj je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta nalazi u zoni gde se plan primenjuje :

### 1. Izradom Planova detaljne regulacije:

- Površina obuhvaćena obavezom izrade Planova detaljne regulacije je 290,85 ha.
- Obuhvati Planova detaljne regulacije prikazane su na grafičkom prilogu br 3 (KARTA SPROVOĐENJA)
- Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije nije dozvoljeno izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju u obuhvatu Planova, osim u delovima gde postoje izvedene saobraćajnice ili su obezbeđeni pristupi na javnu površinu. U tim delovima primenjivati uslove ovog plana u zavisnosti od celine i zone u kojoj se lokacija nalazi.
- Pravila uređenja i građenja utvrđena ovim Planom su osnov i smernica za izradu navedenih planova.
- Izrada planova detaljne regulacije je moguća u svim zonama u kojima se za to ukaže potreba u smislu uvođenja/definisanja novih javnih površina i namena.
- Za promenu regulacije postojećih saobraćajnica koje nisu definisane ovim planom, kao i saobraćajnica i javnih površina definisanih ovim planom i za uvođenje novih javnih površina i saobraćajnica radi se Plan detaljne regulacije.

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- nije obezbeđen prilaz objekta na javnu površinu . Parcela koja se koristi kao prilaz objektu sa zadnje strane nije planirano javnu zemljište .
- idejnim rešenjem planirani su radovi na planiranoj javnoj površini državnog puta I reda M-22

Osim navedenog planskog, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

U obrascu 05 nije data površina parcele posle odvajanja planiranog javnog zemljišta -na crtežu "Situacija"

-nije naneta planska regulacija

-nije dato rastojanje između građevinske i regulacione linije

-nije prikazan deo parcele koji predstavlja planirano javno zemljište niti je numerički iskazan

-u numeričkoj dokumentaciji u proračunu kontejnera nije dat tačan broj stambenih jedinica i nije data tačna površina poslovnog prostora, nije dat broj funkcionalnih celina i nije dat proračun koeficijenta zauzetosti

- nije dat prilog 10 (poseban sadržaj idejnog rešenja u vezi priključka na državni put prvog reda.)

Takođe je utvrđeno da taksa nije uplaćena od strane svih podnosioca zahteva

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 2500,00 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 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).

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-  
17768-LOC –1/2018, dana 28.06.2018.god.

Savetnik:  
Koničanin E. d.i.a.

RUKOVODILAC:  
Batilović Ismail, d.i.g.