



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).

Broj: ROP-NPA-24586-LOC-9/2021

Datum: 27.12.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje podneo punomoćnik Suat Ljajić iz Novog Pazara, za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet 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, 145/2014, 83/18, 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 kombinovane dečje ustanove-zgrade u kojima se obavlja predškolsko obrazovanje

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 3629 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: obe kat. parcele imaju površinu od 5423 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije V, 100% izdvojene stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.115/20) nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu.

#### ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Planom 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 Vároš mahala, Šestovo i Jalija. (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 1/2014, 4/2014, 8/2016 i 3/2017 i dr.) propisano je:

**„Građevinske i regulacione linije:** za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. Linijama, graf. Prilog br.08 *osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije pristupne saobraćajnice a sa tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije.*

#### Izradom Urbanističkih projekata

Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene /za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene poslovanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi. “

Kako je Idejnim rešenjem, broj dela projekta ID 12/2017 urađen od „Tehno inženjering DOO, glavni projektant Esad Muminović, br. Licence 300 K480 11, koje je dostavljeno uz zahtev planirana izgradnja objekta kategorije V, 100% klasifikacija 126310, a čija linija gradnje nije u skladu sa građevinskom linijom datom u crtežu “plan regulacije sa građ. linijama, graf. Prilog br.08 već je narušava tako što prelazi ispred građevinske linije definisane planim i nije dostavljen potvrđen urbanistički projekat, podneti zahtev nije u skladu sa planom.

Pored navedenog uočeno je sledeće: Na situaciji nije data visina objekta, nisu numerisana i dimenzionisana parking mesta, nije data širina pešačkog prilaza, nije naneta regulacija iz plana ni građevinska linija i dr.

Takođe, došlo je do izmene u veličini i obliku katastarske parcele za koju se podnosi zahtev za lokacijske uslove pa je potrebno dokumentaciju prilagoditi nastaloj izmeni.

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

Za ove uslove naplaćena je 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije.

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

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.