



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- 23006-LOC-1/2022

Datum: 12.09.2022.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Šabana Muratovića iz [REDACTED] podneo punomoćnik Curić Almedin iz [REDACTED], a preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 83/18, 31/19, 37/19 I dr. zakoni, 9/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), po Nalogu br.112-385/22 od 13.09.2022.god. izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju

poslovno-obrazovnog objekta spratnosti Pr +1 + Pk

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: kp.: 273/6 KO Bajevica, ;

Površina katastarske parcele: 5394 m²

KLASA OBJEKTA: kategorije V, 28,44% klasifikaciona oznaka 123002 servisne stanice za motorna vozila 71,56% klasifikaciona oznaka 126332 neprofesionalne vozačke škole za motorna vozila.

Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: kp br. 860 KO Bajevica .

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površina planiranog objekta je 561,28m² .

Objekat je planiran kao isključivo poslovno obrazovni. U prizemlju je planirana prostorija za tehnički pregled vozila sa svom pratećom opremom i aparatima, zatim čekaonica za klijente, kancelarije za pregledače, registraciju i osiguranje vozila kao i stepenište kojima se pristupa prema gornjim etažama. Na spratu su planirane prostorije za administrativno-obrazovnu namenu kao što su amfiteatar, učionica za teorijsku obuku, zatim kancelarija za direktora i sekretara. Na ovom spratu su obezbeđena i 2 wc-a kao i centralni hodnik sa stepenicama koje vode prema potkrovlju. Na potkrovlju su planirana dva velika amfiteatra kao i dva wc-a kojima sa pristupa iz centralnog hodnika kao horizontalne komunikacije. Kao što je i spomenuto, vertikalna komunikacija u celom objektu je jednokrako stepenište sa izmenljivom širinom kraka od 130cm od prizemlja prema spratu i 90cm od sprata prema potkrovlju. Predviđena je vertikalna platform za osobe sa invaliditetom

110x1400cm.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Prostorni plan Grada Novog Pazara (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 3/2012);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: postojeće i planirano ruralno stanovanje;

Namena zemljišta: Dozvoljena je izgradnju novih objekata, dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne namene. Objekti poslovne namene su kompatibilni sa stanovanjem i mogu se graditi u zonama pretežno stambene namene. Poslovne namene su namene koje nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu, kao što su: pružanje intelektualnih usluga, tehnički i drugi servisi, trgovina, ugostiteljstvo, tradicionalni zanati i slične poslovne namene.

Objekte javne namene moguće je graditi u zonama sa pretežno stambenom i poslovnim namenom.

Građevinske i regulacione linije: Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od građevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od građevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.

Pravila građenja:

Oblik i veličina parcele za postojeće izgrađene objekte, nove objekte i objekte za dogradnju ili rekonstrukciju određuje se tako da se na njima mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Dozvoljava se formiranje nove građevinske parcele spajanjem delova dve ili više katastarskih parcela bez ograničenja (površine) veličine parcele. Dozvoljava se deoba katastarskih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih građevinskih parcela.

Tabela 17. Veličina građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Minimalna površina parcele	Optimalna površina parcele
1.	Stanovanje – nepoljoprivredno domaćinstvo	5.0 a	10.0 a
1.1	Postojeće stanovanje – nepoljoprivr. domaćinstvo	postojeća	10.0 a
2.	Stanovanje – mešovito domaćinstvo	6.0 a	15.0 a
2.1	Postojeće stanovanje – mešovito domaćinstvo	postojeća	15.0 a
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	8.0 a	20.0 a
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	postojeća	20.0 a
4.	Poslovna namena	8.0 a	20.0 a
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	6.0 a	15.0 a

Dozvoljena je izgradnja do indeksa zauzetosti datog u tabeli 18.

Tabela 18. Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
1.	Stanovanje – nepoljoprivredno domaćinstvo	30%
1.1	Postojeće stanovanje – nepoljoprivr. domaćinstvo	30% ili postojeći*
2.	Stanovanje – mešovito domaćinstvo	40%
2.1	Postojeće stanovanje – mešovito domaćinstvo	40% ili postojeći*
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50%
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50% ili postojeći*
4.	Poslovna namena	80%
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	60%

* ukoliko je veća od planirane

Dozvoljena je izgradnja do indeksa izgrađenosti utvrđenog u tabeli 19.

Tabela 19. Maksimalan indeks izgrađenosti parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
1.	Stanovanje – nepoljoprivredno domaćinstvo	0.8
1.1	Postojeće stanovanje – nepoljoprivr. domaćinstvo	0.8 ili postojeći*
2.	Stanovanje – mešovito domaćinstvo	0.8
2.1	Postojeće stanovanje – mešovito domaćinstvo	0.8 ili postojeći*
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	1.0
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	1.0 ili postojeći*

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
4.	Poslovna namena	1.0
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	1.0

* ukoliko je veća od planirane

Objekti na parcelama se postavljaju na propisanom rastojanju iz ovog Prostornog plana iz razloga protivpožarne zaštite, zaštite od obrušavanja snegova i atmosferskih voda, urbanističke i arhitektonske regulacije prostora.

Objekti na istoj parceli se postavljaju:

- na rastojanju od minimum 5.0 m od zida do zida za stambene namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1.0 m;
- na rastojanju od minimum 6.0 m od zida do zida za stambeno-poslovne i poslovne namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1.0 m;
- za postojeće objekte minimalno rastojanje može biti 4.0 m od zida do zida, s tim da streha ne sme da prelazi 1.0 m.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od granice građevinske parcele je za:

- objekte stambene namene – slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1.5 m i na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2.5 m; dvojne objekte na bočnom delu dvorišta 4.0 m;
- objekte poslovne i stambeno-poslovne namene na bočnom delu dvorišta 5.0 m.

Visina objekta se ovim prostornim planom utvrđuje u metrima (od kote prizemlja do kote slemena) i ne može da bude veća od 12.0 m za objekte stambene i stambeno-poslovne namene.

Visina objekta za poslovne namene ne može da bude veća od 16.0 m.

U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost svih objekata koji se grade, rekonstruišu, dograđuju, obnavljaju, adaptiraju i saniraju (stambene, javne, poslovne, turističke, sportsko-rekreativne, uslužne i druge namene, kulturna dobra i objekti u njihovoj zaštićenoj okolini i drugi objekti koji koriste energiju) utvrđivaće se u postupku energetske sertifikacije i posedovanjem energetske pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).

Spoljni izgled svih postojećih i novih objekata usaglašava se sa arhitekturom tradicionalnog narodnog graditeljstva na području grada. Posebni zahtevi gradnje su:

- postavljanje objekta u skladu sa morfologijom terena, koja ne remeti drastično postojeću nivelaciju;
- volumen i gabarit objekta prilagoditi uslovima okruženja, vodeći računa o očuvanju autentičnosti predela u kojem se objekat gradi;
- primenjeni materijali za obradu fasade moraju biti prirodni i mogu se primeniti: drvo, malterisana fasada i kamen;

- preporučuje se četvorovodan krov sa nagibom do 45%, a najmanji dozvoljeni ugao je 25 stepeni. Preporučuje se crep za krovni pokrivač. Naročito se preporučuje upotreba nadstrešnica u funkciji naglašavanja autohtone arhitekture. Ispadi streha treba da budu najmanje 1.00 m, zbog zaštite objekta od snegova;
- maksimalni erkeri i ispadi na objektima mogu da budu do 1.20 m, na visini od minimum 3.0 m od terena. Ukoliko je erker veći od ove dimenzije, usklađuje se prema građevinskoj liniji, odnosno granici parcele;
- zidovi podrumskih etaža, suterena ili podzida koji su vidni, obrađuju se oblogom od kamena. Nije dozvoljena upotreba betonskih zidova kao završne obloge;
- obavezna je toplotna izolacija novih i rekonstruisanih objekata po spolnjem omotaču (fasada, pod i krov) i unutrašnje stepenište u spratnim objektima;
- svaka afirmacija stvaranja arhitektonske autentičnosti, bazirane na građevinskoj tradiciji podneblja je preporučljiva.

Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograda može biti sledeća:

- za parcelu stambene namene najviše do 1.6 m;
- za parcelu poslovne namene najviše do 2.0 m.

Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj i planiranoj parceli, i to:

- direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put; ili
- preko privatnih prilaza; ili
- putem ugovora o službenosti.

Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treća alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela.

Kod formiranja novih parcela obavezno je formiranje direktnih izlaza na javni put. Minimalna širina pristupa za parcelu stambene namene iznosi 3.5 m, a za parcelu stambeno-poslovne i poslovne namene iznosi 5.0 m.

Ekonomski objekti poljoprivrednih i mešovutih domaćinstava su:

- stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, jame za osoku, đubrišta, poljski klozeti i dr;
- uz stambeni objekat: letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvene potrebe i dr;
- pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je 15.0 m.

Đubrište i poljski klozeti moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode, najmanje 20.0 m, i to samo na nižoj koti.

Međusobna rastojanja ekonomskih objekata iz prvog stava zavisi od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

Pozicija objekta iz prvog stava u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se lokacijskom dozvolom na osnovu uvida u situacioni plan, i to primenom dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim pravilima.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 2.5 m.

Ako se ekonomski deo jedne parcele graniči sa stambenim delom susedne parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata utvrđuje se primenom pravila iz drugog stava.

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put na građevinskoj liniji. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 3.0 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 2.5 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

Parkiranje ili garažiranje vozila rešava se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Po pravilu se obezbeđuje jedno parking/garažno mesto:

- na jednu stambenu jedinicu na građevinskoj parceli stambene namene;
- na 60 m² korisne površine poslovnog prostora na građevinskoj parceli poslovne namene.

Nadzidiivanje i dogradnja objekata može se dozvoliti samo u sklopu rekonstrukcije celog objekta ili grupacije objekata, kako bi se obezbedilo celovito estetsko, funkcionalno i tehničko sagledavanje objekta.

Za rekonstrukciju objekta primenjuju se pravila utvrđena za izgradnju objekata.

Za potrebe rekonstrukcije objekta koji prelazi dozvoljene indekse iz ovog Prostornog plana, mogu se izvoditi radovi na:

- rekonstrukciji i redizajnu fasade po uslovima iz ovog Prostornog plana;
- rekonstrukciji i zamena krova i krovnog pokrivača po uslovima iz ovog Prostornog plana;
- poboljšanju termičke zaštite i energetske efikasnosti zgrade;
- i drugi radovi na poboljšanju opšteg kvaliteta objekta koji ovde nisu navedeni.

Za potrebe rekonstrukcije objekta koji ne prelazi dozvoljene indekse iz ovog Prostornog plana, mogu se izvoditi radovi na:

- dogradnji i nadgradnji do dozvoljenog maksimuma;
- rekonstrukciji i redizajnu fasade po uslovima iz ovog Prostornog plana;
- rekonstrukciji i zamena krova i krovnog pokrivača po uslovima iz ovog Prostornog plana sa mogućnošću korišćenja potkrovlja kao korisnog prostora;
- poboljšanju termičke zaštite i energetske efikasnosti zgrade;
- i drugi radovi na poboljšanju opšteg kvaliteta objekta koji ovde nisu navedeni.

Na parcelama koje su manje od utvrđenog minimuma, a nalaze se u građevinskom području, mogu se graditi po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana.

Nije dozvoljeno, po usvajanju ovog prostornog plana, naknadno cepanje parcela, osim do dozvoljenog minimuma od 5.0 a.

Dozvoljena tolerancija površine postojeće parcele iznosi 10% od dozvoljenog minimuma.

Za oba slučaja primenjuju se urbanistički parametri i uslovi na postojeću površinu parcele.

Na objekte izgrađene na parcelama koje su manje od dozvoljenih primenjuju se pravila iz prethodna četiri stava.

Izgrađeni objekti na parcelama formiranim ispod tih objekata zadržavaju se u postojećem stanju.

Dozvoljeno je spajanje više parcela za postojeće objekte, i ako je tim spajanjem parcela ispod dozvoljenog minimuma objekat se zadržava u postojećem stanju.

Pravila građenja za objekte javne namene:

Osnovna opšta pravila uređenja i građenja za objekte javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture jesu:

- minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4.0 ara;
- tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0;
- postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5.0 m;
- najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susjednim parcelama iznosi pola visine susjednog objekta, ali ne manje od 5.0 m;
- rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susjedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3.5 m, odnosno na delu bočnog dvorišta pretežno južne orijentacije minimalno 4.0 m;
- maksimalna visina objekta je 12.0 m (od kote prizemlja do slemena);
- u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

ODSTOJANJE OD MEĐA: Za lociranje objekta na rastojanju manjem od planom predviđenom priložene su overene saglasnosti vlasnika susjedne parcele br.273/1 i 273/5 KO Bajevica , UOP-II:973-2022, UOP – III:1156-2022.

PRISTUP PARCELI: Sa lokalnog puta br. kat. parc. 860 KO Bajevica.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 11,37 , P+1 Pk.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA: Na parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije planiranog objekta.

KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu Uvrenja br. 956-306-17517/2022 od 02.08.2022. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda utvrđeno je da na kat. Parceli postoje vodovi o kojima je potrebno voditi računa prilikom realizacije planiranog objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Prema idejnom rešenju.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđna

PARKIRANJE: Idejnim rešenjem je obezbeđeno 7 parking mesta I nema nedostajućih parking mesta .

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: Parterno uređenje uraditi u skladu sa uslovima lokacije uz maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, a minimalno prema uslovima datim u pravilima građenja.

OGRADIVANJE PARCELE: Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

– 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.

Obaveštenje sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217- 13027/22 od 15.08.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije .

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

-*Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br. 1849 od 02.09.2022.god.u kojima se kaže da nema nedostajućih parking mesta.*

-*Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 059/22 od 17.08.2022. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar*

-*Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 2071 od 11.08.2022.god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se kaže da je potrebno obezbediti 5 kontejnera.*

-*Uslovi „Telekoma” br. 322611/3-2022 od 09.08.2022.god.*

- *Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 83/2022 od 09.08.2022.god. kao i saglasnost od 09.08.2022.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.*

-*Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K. 1. 1. 0-D-07.06-355154-22 od 15.08.2022. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br.8K.1.1.0-D-07.06-355154-22. od 15.08.2022.god.*

Obaveza investitora je da navedeni tipski ugovor potpiše i dostavi ga nadležnom organu kroz postupak prijave radova.

Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova . Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima, a

ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinsku dozvolu.

Idejno rešenje br. 67-2021, urađeno od strane projektnog biroa „Projekt M” , Novi Pazar, , Glavni projektant Esad Muminović d.i.a., Broj licence 300 K48011 je sastavni deo ovih lokacijskih uslova s tim što, na osnovu člana 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 VAŢENJA Lokacijski uslovi važe dve 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 republička administrativna taksa u iznosu 320,00 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-23006-LOC-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.

Obrađivač:

Koničan E.,d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Ismail Batilović Nihat, d.i.g.