



**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-19052-LOC-3/2023

Datum: 22.08.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Nokić Nedžibe, Novi Pazar, [REDACTED], podneo punomoćnik Esad Muminović 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, 52/21, 62/23 ) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20) , izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE**

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+2xSu+Pr+7.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 6878/1 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: P=672 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorije V, 82,81% klasifikacioni br. 112222 stambene zgrade sa tri i više stanova i 17,19% klasifikaciona oznaka 123001 zgrade za trgovinu na veliko i malo.

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 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, a prema Idejnom rešenju br. Teh. Dokumentacije ID 18/2023 iz avgusta 2023. god. izrađenim od projektnog biroa „Projekat M“, Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović, d.i.a., broj licence 300 K480 11.

## ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Planom generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014 i dr) propisano je:

„Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.“

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 5.0. „

Obračun zelenila nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno podaci iz glavne sveske i obračun zelenila nisu usaglašeni. Takođe, rastojanje od susedne parcele je manje od 5 metara prema parceli br. 6877 KO Novi Pazar.

Pored planskih, utvrđenu su i nedostaci u idejnom rešenju koji se odnose i na neusaglašenost visina trotoara i pristupnih rampi.

Da bi se utvrdila usklađenost sa planskim dokumentom potrebno je odrediti nultu kotu, pa sve visine i obračune dati u odnosu na utvđenu nultu kotu.

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

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 330,00din RAT za podnošenje zahteva.

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 broj ROP-NPA-19052-LOC-3/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 560,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.

