



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.

Broj: ROP-NPA-816-LOCH-2/2024

Datum: 06.02.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Dallas nameštaj DOO, ul. Svetozara Markovića 65, Tutin 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.87/23) i čl. 10 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenje procedure elektronskim putem ("SL.gl.RS", br.96/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju poslovno-stambeni objekat

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 11193/3 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: P= 1300 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, 13% stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni br. 112112 i 87%zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni br. 123002

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 10 *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenje procedure elektronskim putem* ("SL.gl.RS", br.96/23) 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 Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac („Sl. List grada Novog Pazara“, br. 7/2015, 2/2019,1/2020, J 6/2020, 6/202 i 5/2022), a u zoni Bm, Celina 3, propisano je:

„Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu.

Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu.

-Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari.

-Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m.

-Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu.

-Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom.

-Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m.

-Indeks zauzetosti: 70%,

-Max.visina 16,00m.

*Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.).

Takođe, čl. 20 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Glasnik RS“, br. 22/15) propisano je da kompatibilne namene u poslovnim zonama mogu biti:

- 1) poslovanje;
- 2) trgovina;
- 3) ugostiteljstvo;
- 4) zanatstvo i usluge;
- 5) benzinske stanice.

Kako predloženo Idejno rešenje ID 40/2024 urađeno od „PROJEKT M“ Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović, br. Licence 300 K480 11, koje je dostavljeno uz zahtev planira izgradnju objekta kategorije V, kategorije V, 13% stambene zgrade sa dva stana, klasifikacioni br. 112112 i 87% zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni br. 123002 nije u skladu sa planskim dokumentom jer je planirana izgradnja dva stana na poslovnom objektu koji crpi sva pravila građenja za poslovanje, a stanovanje nije kompatibilno sa poslovanjem i erker na objekt je 1,80 m, nadležni organ neće pribavljati dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, već će izdati lokacijske uslove u kojima će

konstatovati da nije moguće dozvoliti gradnju u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje zabrana i ograničenja sadržanih u planskom dokumentu, odnosno separatu.

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 380,00din 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-816-LOCH-2/2024. 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.