



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-33548-LOCH-3/2024

Datum: 22.02.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime NOVA OSL, doo Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića br.209/B/2/1, podneo zakonski zastupnik Tahir Hubić, [REDACTED], 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020, 52/21 i 62/2023) i čl. 3. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.87/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, u ulici Oslobođenja

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 8143/2, 8143/1, 8141, 8142, 8151 i 8152, sve K.O. Novi Pazar, Novi Pazar;

Ukupna površina katastarskih parcela: 1678,43m. Obaveza je investitora da pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu formira građevinsku parcelu.

KLASA OBJEKTA: kategorija "V";

- 92,00% -stambene zgrade sa tri ili više stanova, klasifikacioni br. 112222;
- 7,86% -zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br.123002;
- 0,14% -lokalne transformatorske stanice, klasifikacioni br.222420;

MESTO PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU: katastarska parcela ulice Oslobođenje.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto površine objekta je 11130,93m², ukupna bruto građevinska površina nadzemno je 8026,57m², visine venca 25,00 m, spratnost Po2+Po1+P+7. Objekat je planiran kao stambeno-poslovni, sa 82 stana i 3 lokala.

U objektu su predviđene dve srednje podzemne garaže, u Podrumu 1 i Podrumu 2. Kolski prilaz za obegaraže je ostvaren iz ul. Oslobođenja, preko zasebnih rampi u okviru građevinske parcele. *Garaža 1(Po1)*

je kapaciteta 40pm, Garaža 2(Po2) je kapaciteta 47 pm. Ukupno je obezbeđeno 87 parking mesta. Garaže su prema veličini srednje garaže-korisne površine manje od 1500m². U daljoj fazi razrade projekta predviđena je izrada svih projekata i elaborata koji su neophodni za ovaj tip garaže: Projekat stabilnih sistema za dojavu požara, Projekat stabilnih sistema za gašenje požara (sprinkler instalacija), prema članu 34 i 35 Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije ("Sl.list SCG", br. 31/2005), kao i Elaborat zaštite od požara.

Poslovni deo smešten je u prizemlju i zauzima ukupno 743,47m². Poslovnom delu se pristupa iz ul. Oslobođenja, preko pešačkog prilaznog puta.

Predviđeno je da se predmetni objekat snabdeva električnom energijom sa novoprojektovane buduće trafostanice UZTS NOVA OSL koja je predviđena da bude sastavni deo objekta, a predviđena je da bude u

podrumskoj etaži-Podrum 1.

Ukupan broj stambenih jedinica je 82 projektovanih, i to: 8 četvorosobnih, 21 trosobnih i 53 dvosobnih. Stanovi su jednostrano ili dvostrano orijentisani. Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši standard stanovanja tako da stanovi u zavisnosti od veličine poseduju: ulazni prostor, wc, kuhinju, trpezariju, špajz, ostavu, dnevni boravak, balkone, lođe, kupatilo, garderobu, vešeraj i jednu ili više spavaćih soba.

Vertikalne komunikacije predviđene su u vidu dva putnička lifta i jednog centralnog stepeništa, čime je obezbeđena veza između svih etaža, od garaže do poslednjeg sprata.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan 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, 3/17, 3/2018, 7/2018, 3/2020, 6/2021, 5/2022 i 3/2023.);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, zona Au;

PRAVILA GRAĐENJA :

Namena zemljišta: Stanovanje, poslovanje, socijalno stanovanje, komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, administrativne usluge, ugostiteljstvo, servisne usluge, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove.

Nije dozvoljena izgradnja objekata čija namena može ugroziti osnovnu namenu sa bilo kog aspekta. Zabranjene su sve delatnosti koje bi ugrozile životnu sredinu bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, kao i objekti koji po arhitektonsko građevinskom sklopu ne odgovaraju karakteru zahvata. U ovoj zoni zabranjena je izgradnja proizvodnih objekata i skladišta.

Građevinske i regulacione linije:

Postojeći objekti do regulacione linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. Do privođenja prostora planiranoj nameni, na postojećim objektima je dozvoljeno vršiti adaptaciju, sanaciju, investiciono održavanje, tekuće održavanje i restauratorske, konzervatorske i radove na revitalizaciji kulturnih dobara. Ako postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se, ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, a dogradnja, izgradnja i nadgradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije.

Za eventualnu novu izgradnju i dogradnju individualnih stambenih objekata utvrđuje se građevinska linija data na grafičkom prilogu. Za objekte višeporodičnog stanovanja građevinska linija je udaljena od regulacione linije 5.0 metara. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m. Nisu dozvoljeni nikakvi ispadi preko regulacione linije. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.

Za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza građevinska linija se utvrđuje kroz Lokacijsku dozvolu. Objekat se unutar građevinske linije postavlja tako da:

- ne ometa sigurnost saobraćajnog kretanja i preglednost raskrsnica, objekte na istoj i susednim parcelama.
- dužom stranom paralelno izohipsama,
- pravilno u odnosu na teren (bez promene morfologije i prirodnih uslova tj. uz kontrolisano usecanje i nasipanje),
- pravilno prema stranama sveta (insolaciji),
- balkoni, terase, erkeri i otvorena stepeništa ne smeju preći propisanu regulacionu liniju,
- pri rušenju celog objekta ili delova objekta i njihovoj ponovnoj izgradnji obavezno je poštovati planiranu građevinsku liniju,
- građevinska linija pomoćnog objekta se postavlja iza građevinske linije osnovnog objekta na parceli.

Pravila građenja:

- Svaka građevinska parcela mora imati izlaz na javnu površinu odnosno ulicu, neposredno ili preko pristupnog puta, minimalna širina pristupnog puta je 3,50m. Kod preparcelacije po dubini minimalna širina parcele prolaza je takođe 3,50m. Postojeći prilazi koji imaju širinu ne manju od 2,00m se zadržavaju. Građevinska parcela (planirana i postojeća) ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa pravilima o građenju i tehničkim propisima.
- Kod većih objekata višeporodičnog stanovanja i objekata poslovanja širina parcele se usklađuje sa karakterom lokacije i delatnosti, odnosno odnosom prema okruženju i susedu. Minimalna širina parcele za objekte u nizu iznosi 6,00m. Minimalna širina parcele za višeporodični slobodnostojeći stambeni objekat je 15,00m, za objekte u prekinutom nizu 12,00m, za objekte u neprekinutom nizu 10,00m, pri čemu se moraju ispoštovati odgovarajuće udaljenosti prema susedima (za izgradnju na granici parcele potrebna je saglasnost vlasnika susedne parcele). Ukoliko je parcela nepravilnog oblika dozvoljava se izgradnja objekta i u delu parcele koji nema propisanu minimalnu širinu pri čemu se moraju poštovati propisane udaljenosti od granica susednih parcela.
- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg stambenog objekta treba da bude 2,00 ara, za dvojni objekat 3,60 ara, a za objekat u nizu 1,50 ari. Na parcelama većim od 500m² moguće je graditi višeporodične stambene objekte, objekte mešovite namene, odnosno poslovne objekte i objekte za obavljanje delatnosti usluga, koje po karakteru i kapacitetu ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 60% (za nove objekte), a 70% za višeporodične objekte. Obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava, a u slučaju da postojeći procenat izgrađenosti parcela (ili drugi urbanistički parametar) veći od datih maksimalnih vrednosti, zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja parametara a radi legalizacije postojećih objekata. Podrumska etaža se ne obračunava u BRGP. Suterenska etaža, čiste visine max. 2,40m, ne obračunava u BRGP.
- Maksimalna visina za individualne stambene objekte je 12,00m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25,00m. Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji. Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Objekti mogu imati podrumske ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Kota poda prizemlja je min. 0,20m a maks. 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu

glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku. Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode, isključivo za pomoćni ili poslovni prostor.

- Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog objekta (nadstrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) individualnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 1.50m sa severne strane, 2,50m sa južne strane i 2.50m prema zadnjem dvorištu. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 4.00m. Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
- Za izgrađene objekte čija su međusobna udaljenja i rastojanja od granica parcele manja od vrednosti utvrđenih ovim pravilima, u slučaju rekonstrukcije, na stranama ka susedu nije dozvoljeno postavljati otvore niskog parapeta. Nije dozvoljeno formiranje otvorenog stepeništa za savladavanje spratnih visina na fasadi postojećeg objekta, već dograđena stepeništa moraju biti zaštićena od spoljnih uticaja i sastavni deo objekta.
- Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
- Za sve namene stanovanja izgradnja pomoćnih objekata je moguća samo do maksimalno predviđenih urbanističkih parametara datih u pravilima građenja s tim da maksimalna spratnost bude P. Pomoćni objekti se po pravilu postavljaju na rastojanju od 1,00m od međe (najjisturenija tačka objekta ka međi suseda), isti mogu imati ravan ili kos krov maksimalnog nagiba krovnih ravni do 15% sa obaveznom odvodnjavanjem vode sa krovnih ravni u svoju parcelu. Visina venca pomoćnog objekta ne može preći 3,00m od nulte kote terena (nulta kota predstavlja presek vertikalne ose objekta i tla na mestu gradnje pomoćnog objekta) a maksimalna visina 5.00m. Ovaj objekat ne sme ugroziti kvalitet namene na susednim parcelama. Na oblikovanje se primenjuju isti uslovi kao za osnovni objekat. Pomoćni objekat gradi se iza osnovnog objekta. Izuzetno, kada je prirodni teren od regulacione do građevinske linije u nagibu većem od 12% pomoćni objekat sa namenom garaže može se graditi između regulacione i građevinske linije uz uslov da ne ometa saobraćajnu preglednost. Spratnost je prizemlje sa mogućnošću korišćenja podzemne etaže za pomoćni prostor, odnosno nadzemne za nepokrivenu terasu. Na ovaj objekat, obzirom na eksponiranost, primenjuju se uslovi oblikovanja kao za osnovni objekat. U centrima svih nivoa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, pomoćni prostor se realizuje isključivo u okviru osnovnih objekata na parceli.
- Najmanji broj parking mesta je jedno parking mesto po stanu. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila.

Potreban broj parking mesta (PM) za ostale namene:

- banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.
- pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,
- trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,
- ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,
- pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,
- sportska hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca.
- Objekti se rade kvalitetno od standardnih materijala i nose obeležja svoje namene. Isključena je primena neautentičnih stilskih redova i motiva u obradi fasadne plastike, stubova, ograda i drugih arhitektonsko građevinskih elemenata objekata i partera.
- Uređenje parcele (kompleksa) vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcels, građevinska parcels) mora biti uređen tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond na lokaciji. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanji za površinu prizemlja. Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa

nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. Površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj.

- Kod uvođenja programa poslovanja, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata. sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru celine, odnosno prema potrebi se radi dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova zaštite od ratnih razaranja. Kod većih radova potrebno je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena. Takođe, potrebno je da odgovarajuće službe kontrolišu izgradnju, uređenje javnih površina, komunalni otpad, snabdevanje vodom, kanalizacije i prečišćavanje otpadnih voda i dr.
- Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja. Kod individualnog stanovanja na svakoj individualnoj parceli neophodno je bezbediti po jednu kantu za odlaganje smeća, a po jedan kontejner za 10 domaćinstava. Kod višeporodičnog stanovanja na svakih 15 stanova postaviti po jedan kontejner. Kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl. na 50m², postavlja se jedankontejner, a ukoliko je poslovni prostor manji od 50m², vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora mogu imati jedan kontejner. Kod preduzeća, ustanova, na 200m² postaviti jedan kontejner.
- Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta: Sprovođenje plana generalne regulacije vrši se direktno, izdavanjem lokacijske dozvole.

PRISTUP PARCELI: Kolski i glavni pešački prilaz se formiraju na zapadnoj strani parcele a objektu se pristupa sa ulice Oslobođenja.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 25,00m visina od nulte kote posmatrano od ulice Oslobođenja i spratnosti Po2+Po1 + P + 7

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, prikazani su objekti koje je potrebno ukloniti, a radi realizacije objekta.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana i iznosi 5m od pristupne ulice i na tom rastojanju se moraju naći svi konstruktivni elementi u osnovi prizemlja.

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

FAZNOST RADOVA: nije predviđena

UKUPAN BROJ PARKINGA: U okviru objekta predviđeno je mesto za smeštaj 87 vozila , a potreban broj po proračunu je 90 parking mesta. Nedostajuća su 3 PM.

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

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije u svemu ispoštovati pravila data Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. glasnik RS”, br. 58/12 74/2015 i 82/2015) ili važeći pravilnik koji reguliše tu materiju. Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.
- 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 izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 07/20 broj 217-10933/23 od 27.12.2023. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- Uslovi za energetska efikasnost, objekat mora biti isprojektovan u skladu sa Pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl.gl.RS”, br. 61/11).

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 7/24 od 20.02.2024.god. kao i saglasnost br. 7/24 od 20.02.2024.god. za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.177 od 09.02.2024.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 100/23 od 25.12.2023. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 2157 od 25.12.2023. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 21 kontejner zapremine 1,1m³
- Uslovi za priključenje na elektroenergetska mrežu 8k.1.1.0-D-07.06-4645-24 od 16.01.2024. god, kao i Ugovor br. 8k.1.1.0-D-07.06-4645-24-UGP od 16.01.2024. god izdati od Elektro distribucije Srbija, ogranak Novi Pazar.

Nedostajuća infrastruktura:

- **Uslovi Elektrodistribucije Srbije d.o.o. 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 pod, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.**
- **U uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija”su navedeni potrebni radovi radi obezbeđenja adekvatnog snabdevanja objekta**

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.teh dokumentacije I-06/2023, urađeno od strane „NOVA DPI” doo, Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića 209B, odgovorni projektant Ravić Vesna, mast.inž.arh., broj licence 300 P984 18, stim 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 VAŽENJA Lokacijski uslovi važe 2 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 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.

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-33548-LOCH-3/2024. 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 i 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.