



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-2940-LOC-1/2024

Datum: 12.02.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime privrednog društva "Casaba" DOO, ul. Salih-bega Rasovca, Novi Pazar 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 stambeno- poslovnog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 3468, 3465 i 3466 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: površina parcela u zbiru je P= 1248 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, 94,16% stambene zgrade sa tri i više stana, klasifikacioni br. 112222 i 5,386% zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni br. 123001

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 Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija. (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 2/2014 i 4/2014 i dr), a u zoni Au, Celina 1, propisano je:

„POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU:

- za višeporodične objekte visine do 30m grad. Linija je na udaljenosti od 10m od osovine saobraćajnice,

- za višeporodične ,poslovne objekte visine do 30m grad. (ul. Stevana Nemanje I ul. Omladinska) Linija je na udaljenosti od 12m od osovine saobraćajnice.

Nulta kota prizemlja je maksimalno 20cm od kote izgrađenog trotara za poslovne prostorije u objektu.

ZELENILO: Obezbediti kod objekata stambenih zgrada, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata minimum 20% sadržaja za zelenilo .

-obavezno: 10% zelenila odnosi se na zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom bez podzemnih objekata."

Kako predloženo Idejno rešenje ID 07/2024 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, 94,16% stambene zgrade sa tri i više stana, klasifikacioni br. 112222 i 5,386% zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni br. 123001 nije u skladu sa planskim dokumentom jer položaj objekta nije u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom, nulta kota prizemlja nije u skladu sa planskim dokumentom i nije dat obračun kontaktnog zelenila 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-2940-LOC-1/2024. 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 svetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.