



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-2496-LOC-1/2025

Datum: 07.02.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Džema i ostalih Muratović , [REDACTED], podneo punomoćnik Amina Latović [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, 83/18, 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-stambenog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 11346/2 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: P= 1796,00 m2

KLASA OBJEKTA kategorije V, 32,07% stambene zgrade sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011 i 67,93% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br. 122012

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, Svojbtor, 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 mešovitog poslovanja, Celina 2, propisano je:

„ Mešovito poslovanje (sa delom apartmanskog stanovanja do 30%); poslovanje (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*.

Objekti mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge), mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći i u neprekinutom nizu.“

Kako je idejnim rešenjem planirano da stanovanje bude zastupljeno u procentu koji je veći od dozvoljenog, kontatuje se da dostavljeno rešenje nije u skladu sa planom.

Takođe, u pravilima građenja dato je :

„ Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita (nastrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) mešovitog poslovanja i poslovanja, slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta je na min. 2,50 m, a prema zadnjem dvorištu je 3,50m.“

Kako je rastojanje prema zadnjem dvorištu 2,5 m dostavljeno rešenje nije u skladu sa planom.

Takođe, prilikom projektovanja različitih namena u objektu potrebno je da svaka namena ima poseban pristup i ulaz u objekat, a obzirom na poslovni karakter objekta obavezno se pridržavati pravilima za projektovanje datih u pravilniku o pristupačnosti objektu.

Sve potrebne kapacitete (kontejneri za smeštaj otpada) računati u skladu sa planom propisanim uslovima.

Kako predloženo Idejno rešenje ID 02/25 urađeno od PB „Hamidović I Architects“ Novi Pazar, glavni projektant Atila Hamidović, br. Licence 321 A103 24, koje je dostavljeno uz zahtev planira izgradnju objekta kategorije V, kategorije V, 32,07% stambene zgrade sa jednim stanom, klasifikacioni br. 111011 i 67,93% zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, klasifikacioni br. 122012 nije u skladu sa planskim dokumentom zbog svega napred iznetog.

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-2496-LOC-1/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Rukovodilac odeljenja:

Maida Ćorović, d.i.a.

Nihat Crnovršanin, d.i.g.