



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE
I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj: ROP-NPA-5671-LOC-12016

Datum: 15.04.2016. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. glasnik SRJ“, br.33/1997 i 31/2001) i 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („SL.gl.RS“, br.35/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju proizvodno-stambenog objekta P+2

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 9288 K.O. Novi Pazar;

Podaci o objektu: slobodno stojeći objekat

Kategorija objekta: V, 64,0% objekta klasifikacije 125102 Industrijske zgrade i 36,0% objekta zgrada sa tri stana.

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan 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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 7/2015);

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 7 stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15 i 114/2015.) nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu i dostavljenom Idejnom rešenju broj tehničke dokumentacije 08/2016 izrađenog od „Tehno-inženjering“ d.o.o., odgovorni projektant Mithat Smailbegović, d.i.a., broj licence 300 3537 03, iz aprila 2016, a za dogradnju postojećeg objekta.

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 5, zona -Mešovito poslovanje.

Prema karti sprovođenja parcela se nalazi u delu za koji je predviđena izrada urbanističkog projekta.

Pravila građenja:

MEŠOVITO POSLOVANJE

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	<p>Mešovito poslovanje (sa delom apartmanskog stanovanja do 30%); poslovanje (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*.</p> <p>Objekti mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge), mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći i u neprekinutom nizu.</p> <p>*Poslovanje: trgovina; komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biro); zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); servisne usluge (radionice, benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).</p>
NAMENA PRATEĆA	<p>Prostori za izložbeno - sajamske manifestacije, pijace, tržnice, objekti javne namene, infrastrukturni objekti, porodično stambeni objekti.</p> <p>-Porodično stambeni objekti mogu biti slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu.</p> <p>- porodično stambeni objekat (u sklopu objekta min 40% poslovanja)</p> <p>-Minimalna površina parcele 2,00 ara, za slobodno stojeći porodično stambeni objekat, u neprekinutom i prekinutom nizu minimum 1,50ari.</p> <p>- Širina parcele za izgradnju porodično stambenog objekta slobodnostojećeg tipa je min.10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m.</p> <p>-Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - za objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. <p>-min. 3,50m. prema zadnjem dvorištu;</p> <p>-Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija.</p> <p>Maksimalni koficijent zauzetosti: 60%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. visina 12,00m. <p>-Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,20 m.</p> <p>-Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m.</p> <p>-Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju.</p> <p>Ostali objekti u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata.</p>
NAMENA ZABRANJENA	<p>U okviru osnovne namene, nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u uži i kontaktni zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima, odnosno sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.</p>

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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015); određena je zona koja se po karti sprovođenja sprovodi kroz izradu urbanističkog projekta, što podnosioc zatheva nije dostavio kao zadovoljenje uslova propisanih planom.

Takođe, istim planom su propisane vrsta i namena objekta, prateća namena i zabranjena namena, tako da idejno rešenje sa izgradnjom industrijskog objekta, kategorije V, klasifikacije 125102 nije u skladu sa planom, odnosno važećim planskim dokumentom nije dozvoljena izgradnja proizvodno-stambenog, odnosno industrijskog već namena mešovito poslovanja u skladu sa gore navedenim pravilima građenja.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 300,00dinara u smislu člana 5 , broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), naknada za usluge centralnu evidenciju objedinjene procedure u iznosu od 2000,00 din na osnovu čl. 27a Odluke za poslove registracije i druge usluge koje pruža agencija za privredne registre („SL. Gl. RS”, br. 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 2500,00dina i 350,00 din taksa za objavljivanje na sajtu grada, tarifni br. 2 Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara ,br 11 /2015).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKO UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-5671-LOC-12016, dana 15.04.2016.god.

Obradila:
Maida Ćorović, d.i.a.

M.P.

NAČELNIK:
Pemba Džanković, dipl.prav.