



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

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

Broj:ROP-NPA-9758-LOC-1/2016

Datum: 24.5.2016. 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 ovom organu kroz CIS, 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 i 114/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za dogradnju porodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+2;

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 6771 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti dogradnju prema Idejnom rešenju (nedostaje br.teh.dok.), urađenom od strane „ArhHit“ o.d. Novi Pazar, odgovorni projektant Hankija Ganić, d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcela 6771, (u sadašnjem-postojećem obimu), **nije građevinska parcela**. Naime kat. parcela nema izlaz na javnu površinu ul. Kej skopskih žrtava.

U pravilima građenja PGR za celinu 4, – stanovanje srednje gustine Bm, se kaže:

- Minimalna širina parcele za objekte u nizu iznosi 6,00 metara. Minimalna širina parcele za višeporodični slobodnostojeći stambeni objekat je 15,00 metara, za objekte u prekinutom nizu 12 metara za objekte u neprekinutom nizu 10m pri čemu se moraju ispoštovati odgovarajuće udaljenosti prema susedima (za izgradnju na granici parcele potrebna je saglasnost vlasnika susedne parcele.). Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg stambenog objekta treba da bude 3,00 ara, za dvojni objekat 4.5 ara, a za objekat u nizu 2.0 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.

- 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 1.5 m sa severne strane 2,5 m sa južne strane i 2.5m prema zadnjem dvorištu.

...

Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.

Od plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.5/14), odstupljeno je u sledećem:

- Iz činjenice da parcela nije građevinska proizilazi da nije moguće utvrditi da li će buduća parcela ispunjavati uslove za građevinsku po planu, ili će biti tretirana kao parcela manja od planom predviđene.

- objekat nije postavljen na propisanim udaljenostima od granica susednih parcela, odnosno nije priložena saglasnost vlasnika susedne parcele.

Osim navedenih, planskih, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- Idejno rešenje nije potpisano elektronskim potpisom odgovornog lica projektanta,
- Nisu dati kompletni podaci o potrebnim komunalnim kapacitetima,
- Nedostaje broj tehničkog dnevnika,
- Nedostaje dwg fajl,
- Površina parcele nije tačna
- Nije priloženo postojeće odobrenje i arhivska dokumentacija,
- Nije prikazano parkiranje i zelenilo

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 („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 centralnu evidenciju u iznosu od 1000 dinara, kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 1500,00dinara, tarifni br 2, tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada 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 GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, br.ROP-NPA-9758-LOC-1/2016, dana 24.5.2016.god.

Obradio:
Biševac Ahmet, d.i.a.

Načelnik:
Batilović Ismail, d.i.g.

Šef odseka:
Maida ćorović, d.i.a.