



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, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-37235-LOC-1/2017

Datum: 04.12.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Redžović Nusreta, [REDACTED], podneo punomoćnik Esad Tokalić, [REDACTED] preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambenog objekta sa jednim stanom u ulici Dubrovačkoj, kategorije B, klasifikaciona oznaka 111012, 100% stanovanje .

PODACI O LOKACIJI:

Katastarska parcela br. 1505 KO Pobrđe, površine 530,00m² ;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15 i 145/2014) nije moguće dozvoliti gradnju prema Idejnom rešenju E 15/2017 urađenom od strane „Arh Design“ d.o.o. [REDACTED], odgovorni projektant Dejan Đorđević d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

U članu 53 st.1. 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) , se kaže :

“Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za garđevinsku parcelu ...”

U pravilima građenja Plana generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 6/2015) za celinu 3 zonu bm u obuhvatu koje se nalazi katastarska parcela br. 1505 KO Pobrđe, na kojoj se planira izgradnja objekta, se kaže:

„Svaka građevinska parcela mora imati izlaz na javnu površinu odnosno ulicu, neposredno ili preko pristupnog puta, minimalna širina pristupnog puta je 3,50m.“

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog 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.“

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

„Kota poda prizemlja je min.0,20m a max. 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku“

Od Plana generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 6/2015) **odstupljeno je u sledećem:**

- Idejnim rešenjem planiran je izlaz na javnu površinu preko internog puta kat. Parcele br. 1498/2 KO Pobrđe , a nije uspostavljena službenost prilaza preko parcele .
- Saglasnost za lociranje objekta na rastojanju manjem od planom predviđenom prema kat. parceli 1809/5 KO Pobrđe, nije data od strane vlasnika parcele.
- Prema idejnom rešenju kota poda prizemlja je na visini 2,80m.

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 2500,00dina i 350,00 za objavljivanje na sajtu grada, 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 1000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije, kao i 310,00 din 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.

Savetnik:
Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:
Ismail Batilović, dipl.inž.građ.