



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-20299-LOCH-2/2017

Datum: 10.08.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Rasima Halilovića, [REDAKTIRANO] iz Novi Pazar, podneo punomoćnik Zineta Elfić, [REDAKTIRANO] iz Novog Pazara 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 dogradnju i rekonstrukciju objekta br. 1. i 2., kategorije B, 81,70% klasifikacija 111021 i 18,30% klasifikacija 123001 trgovina na malo

PODACI O LOKACIJI:

katastarska parcel br. 7099 Ko Novi Pazar, površine P~276 m²;

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 podnetom zahtevu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014 i 3/2017) propisano je:

„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.“

„Max indeks zauzetosti: Do 50 % izuzetno do 70% u slučaju višeporodičnih objekata u neprekinutom nizu. (do 80% za socijalno stanovanje) Obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava, a u slučaju da postojeći procenat izgrađenosti parcela (ili drugi urbanistički parametar) veći od datih maksimalnih vrednosti, zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja parametara a radi legalizacije postojećih objekata.“

Kako je Idejnim rešenjem koje je dostavljeno uz zahtev planirana dogradnja i rekonstrukcija postojećeg objekta koji je lepljen u prekinutom nizu i čije je rastojanje najjisturenijeg dela manje od planim propisanog rastojanja od susedne katastarske parcele, a nije dostavljena ranije tražena saglasnost vlasnika susedne parcele u predmetu br. ROP-NPA-20299-LOC-1/2017, podneti zahtev nije u skladu sa planom. Nije tačna konstatacija da se ne menja max indeks zauzetosti jer se u osnovi dograđuje stepenišni prostor, a tačne površine mogu se očitati iz arhivskog projekta.

Pored navedenog uočeno je sledeće: Glavni projektant se poziva na navode iz plana koji se odnose na rekonstrukciju, a zahtev je podnet za dogradnju i rekonstrukciju.

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 300,00 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.

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:
Ismail Batilović, d.i.g.