



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-9270-LOC-1/2017

Datum: 13.04.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Rešada Ibrahimovića, ul. Banja bb iz Novi Pazar, podneo punomoćnik Nermin Škrijelj, ul. Avnoj-a 23/8 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 izgradnju novog objekta, zgrade hotela, kategorije V, 100% 121112

PODACI O LOKACIJI:

katastarska parcel br. 102/3 Ko Banja, površine P~1647m²;

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 Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015) propisano je:

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog objekta poslovanja pansionско - apartmanskog smeštaja (motela i hotela) i linije susednih građevinskih parcela je min. 5.00m.

– “ Parkiranje za osnovnu i prateću namenu obezbediti na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. Za objekte stanovanja i poslovanja potrebno je obezbediti jedno parking mesto (PM) za svaki stan, odnosno jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora. Za ostale namene i delatnosti, broj porebnih parking mesta odrediti u skladu sa sledećim pravilima:

- Objekti banjsko-pansionskog smeštaja - 1PM na koristan prostor za 10 kreveta.
- Ugostiteljski objekat - 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- Hotelijerske ustanove - 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

–Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja:

- Kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl.) na 50m², postavlja se jedan

kontejner, a ukoliko je poslovni prostor manji od 50m², vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora mogu imati jedan kontejner.

Kako je Idejnim rešenjem koje je dostavljeno uz zahtev planirana izgradnja hotela objekta kategorije B, a čije je rastojanje najisturenijeg dela 300 cm od linije susedne katastarske parcele br. 102/1 KO Banja, nije određen br. Parking mesta u skladu sa planom, kao ni broj kontejnera, podneti zahtev nije u skladu sa planom.

Pored navedenog uočeno je sledeće: Idejno rešenje nosi naziv "izgradnja novog objekta" a u tehničnom opisu se navodi "izmena građevinske dozvole" pa se moraju usaglasiti naziv i opis, nije dostavljeno opis postojećih priključaka i potrebni kapaciteti, nisu dati proračuni potrebnih infrastrukturnih priključaka i parking mesta.

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 2000,00 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.