



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

IV/07 broj: ROP-NPA-652-LOCA-6/2017

Datum: 29.8.2017.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "Ikan 2013" d.o.o. Novi Pazar, podneo zakonski zastupnik Zejnelović Fatmir [REDACTED] za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, 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 114/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+9;

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3459 i 3460 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 izgradnju prema Idejnom rešenju IDR-11/2017, urađenom od strane „Ikan 2013“ d.o.o. Novi Pazar, odgovorni projektant Ilijaz Maljevac, d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele 3459 i 3460 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Čukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14 i 4/14, 8/16 i 3/17).

U pravilima građenja za celinu 1, Au - centralne urbane i poslovne zone, se kaže:

- Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Od plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14 i 4/14, 8/16 i 3/17) **odstupljeno je u sledećem:**

- Na podrumskoj etaži korisnicima nije omogućeno korišćenje lifta, odnosno nije obezbeđena pristupačnost svim prostorijama koje stanari koriste, što nije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama ("Sl. glasnik RS", br.22/2015) i važećim planom. U tekstualnom delu stoji da lift ide od prizemlja do 9. sprata.

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

- U tabeli "osnovni podaci o objektu" nedostaje apsolutna kota. Pogrešne su visinske kote na situaciji sa osnovom krova,
- Na situaciji nije naneta kontura podzemne etaže.
- Rampa za silazak u podrum je različito kotirana na osnovi i preseku.
- Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je izgradnja podzemnih etaža van gabarita osnovnog objekta ka zadnjem dvorištu u skladu sa čl. 18 Pravilnika o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. Gl. RS”, br. 22/2015). Ukoliko je zbog izgradnje potrebno obezbeđenje objekata na susednim parcelama, potrebna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
- Kako je Idejnim rešenjem br. teh. dnevnika IDR 11/2017 izrađenim od „IKAN 2013“ doo, koje je dostavljeno uz zahtev planirana izgradnja platoa na oko 1,00m visinske razlike od terena susednih parcela potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika susednih parcela, ili uskladiti IDR.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 310,00 dinara 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), taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 350,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015), kao i naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013,138/2014,45/2015 i 106/2015).

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 GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, br. ROP-NPA-652-LOCA-6/2017, dana 29.8.2017.god.

Ahmet Biševac, d.i.a

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.gr.