



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-22841-LOC-1/2018

Datum: 13.08.2018.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Zukorlić Mirzete, ul. Brodarevska 8, Novi Pazar, podneo punomoćnik Melid Trtovac iz Novog Pazara, 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 slobodnostojećeg objekta, kategorije B, klasifikaciona oznaka 112212, stambena zgrada sa tri stana Po+P+2.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 4699 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 i 117/2017) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju IDR br. 09/2018, urađenom od strane „MLD projekt“ Novi Pazar, glavni projektant Safet Nuković, d.i.a., licenca br. 300 9615 04, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele 4699 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata 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 3/17).

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 9, zona A (gradske stambene zone većih gustina);

U pravilima građenja za celinu 9, A - (gradske stambene zone većih gustina), se kaže:

„Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg stambenog objekta treba da bude 2,00 ara, za dvojni objekat 3,6 ara, a za objekat u nizu 1,50 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”.

U Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. Gl. RS", br. 104/2016) član 3., stav 2., tačka 3. i tačka 4. navodi se:

- „3) stambena zgrada je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana;
- 4) porodična kuća je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najviše dva stana;”

Od pravila građenja iz navedenog planskog dokumenta **odstupljeno je u sledećem**: Kako je u Idejnom rešenju, br. Teh. Dokumentacije 09/2018, koje je dostavljeno uz zahtev prikazana zgrada sa tri stana, a površina parcele nije veća od 500 m² kako je propisano planom, tražena izgradnja nije u skladu sa planom.

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

- Na situaciji "postojeće stanje" nije opisan status postojećih objekata i da li ih je potrebno ukloniti radi izgradnje planirane izgradnje
- Na situaciji nije dato rastojanje između traženog objekta od objekata na susednim parcelama
- Na situaciji i obrascu 0.5 nije data površina javne namene, odnosno planirani trotoar, a površinu planirane namene treba izuzeti iz površine građevinske parcele i sa takvom površinom izračunati zadate urbanističke parametre-koeficijente.

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 2500,00 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 1000,00 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).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-22841-LOC-1/2018. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:
Batilović Ismail, d.i.gr.