



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-24305-LOCH-5/2019

Datum: 16.10.2019.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Danabe Duštinac i Dževada Škrićelja iz [REDACTED], podneo punomoćnik Zineta Elfić iz [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, 83/2018) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/15, 117/17), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, kategorije V, klasifikacione oznake 112222, spratnosti Po + P + 5.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3142/7 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, 117/17) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju 03/2019, urađenom od strane „NINA-E“ projektni biro, odgovorno lice projektanta Zineta Elfić, glavni projektant Esad Muminović, d.i.a., licenca br. 300 K480 11, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele br. 3147/7 sve K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru 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, 7/18).

U tekstu plana u pravilima građenja za celinu2, zona Ao, se kaže:

„Građevinske i regulacione linije: Za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „Plan regulacije sa građevinskim linijama” osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara

od regulacione linije ka pristupnoj ulici a sa tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije.“

„Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište“

Potrebno je obezbediti 1 parking mesto na jedan stan.

Od plana je odstupljeno u sledećem:

-Nije ispoštovana građevinska linija koja je planom predviđena za objekte kolektivnog stanovanja
-nije obezbeđen potreban broj parking mesta za planirani objekat

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

- o Neusaglašenost u odnosu na broj parking mesta u obrascu 05 i idejnom rešenju.
- o Nije dat tačan koeficijent zauzetosti koji je planom predviđen
- o Nije dat proračun koeficijenta zauzetosti za celu parcelu
- o Na presecima nije data visina objekta od nulte kote terena do slemena

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

Za ove uslove naplaćena je 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 500,00 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).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-24305-LOC-1/2019 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.gr.