



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

IV/07 broj: ROP-NPA-9045-LOC-1/2020

Datum: 16.04.2020.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Memić Muhameda iz [REDAKTIRANO], podneo punomoćnik Mirsad Čavdarbašić iz [REDAKTIRANO], 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 rekonstrukciju i dogradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2, kategorije B, klasifikacione oznake 111012 – Stambena zgrada sa jednim stanom 65% i 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo 35%.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3779/2 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 Biro za projektovanje i inženjerske delatnosti "Despot gradnja", Subotica, odgovorno lice projektanta Dragoljub Despotović, glavni projektant Mirsad Čavdarbašić, d.i.g., licenca br. 310 J473 10, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele br. 3779/2 K.O. Novi Pazar se nalazi 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, 7/18,4/19, 3/20).

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

„Dozvoljeni indeks zauzetosti je 70% (za nove objekte), a za individualno stanovanje, 60%.“

„Dozvoljena međusobna udaljenost objekata:

za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju sa erkerima objekta).“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

-koeficijent zauzetosti planiranog objekta nije u skladu sa planom predviđnim

-Dostavljene saglasnosti suseda nisu jasne u pogledu planiranih radova , gabarita i udaljenosti od međe prema kat. parceli 3646 KO Novi Pazar, a prema idejnom rešenju koje je podneto uz zahtev .

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

- Na crtežu „situacija” nije dato odstojanje regulacione linije od građevinske linije koja je planom predviđena i nije data spratnost planiranog objekta,
- Na crtežu „osnova prizemlja” nisu iskotirana planirana 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 tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 1500,00 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 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 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-9045-LOC-1/2020 . 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.

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.gr.