



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-5/2020

Datum: 24.07.2020.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 [REDACTED], podneo punomoćnik Mirsad Čavdarbašić 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 rekonstrukciju i dogradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+2, kategorije B, klasiifikacione 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 E-IDR-A-01/2020, 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: 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, 7/18,4/19, 3/20).

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

„U slučajevima nadogradnje 1 etaže, bez galerije i pokrovnih prostorija, na postojećim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, građevinska linija se ne pomera na 5,00 m, već građevinska liniju predstavlja postojeći, uknjiženi gabarit objekta“

„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:

- građevinska linija planom predviđena nije na odstojanju od 5,00m od regulacione, što znači da planirana dogradnja nije u skladu sa planom.

- spratnost planiranog objekta nije u skladu sa planom jer je planom dozvoljena dogradnja samo jedne etaže na postojećem objektu.

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

±

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

- o U obrascu 05 nije dat tačan procenat učešća namene u ukupnoj površini objekta
- o Na crtežu „situacija nije iskotirano odstojanje od regulacione linije do građevinske koja je planom predviđena.
- o Broj tehničkog dnevnika idejnog rešenja nije promenjen u odnosu na predhodni postupak.

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-5/2020 . 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:

Maida Ćorović, d.i.a.