



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-5440-LOCA-1/2021

Datum: 05.03.2021.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime "TRGO KEMO GROUP", [REDACTED] podneo punomoćnik Almedin Curić iz [REDACTED], , za izmenu 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, 31/19, 37/19 i 9/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izmenu stambeno-poslovne zgrade, kategorije V, spratnosti Po+P+9

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3471K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 13 stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.115/20) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju ID 00/2020 iz Iz februara 2021, urađenom od strane projektnog biroa „IKAN 2013“ DOO Novi Pazar, glavni projektant Iljaz Maljevac d.i.a., licenca br. 300 9774 04, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele br. 3471 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru Plan 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. 2/2014 i 4/2014, 8/16,3/17,7/18,4/19 i 3/20);

U pravilima građenja koja su sastavni deo gore navedenog plana stoji:

Pristup i smeštaj vozila: Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. Potreban broj parking mesta (PM) za određene namene iznosi:

- o Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova - 1PM na 70m² korisnog prostora.
- o Pošta - 1PM na 150m² korisnog prostora,
- o Trgovina na malo - 1PM na 100m² korisnog prostora,
- o Ugostiteljski objekat - 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
- o Hotelijerske ustanove - 1PM na koristan prostor za 10kreveta,
- o Pozorište ili bioskop - 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,
- o Sportska Hala - 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,
- o Proizvodni, magacinski i industrijski objekat - 1PM na 200m² korisnog prostora.

U tekstu je utvrđeno da “Za izgradnju objekata za koje nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Službenom glasniku RS”, br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015)” u kome se kaže:

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih i stambenih objekata svih vrsta po pravilu obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine, i to - jedno parking ili garažno mesto na jedan stan.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici ostalih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine.

U član 12. ODLUKE O UTVRĐIVANJU DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA stoji : “Investitor je u obavezu da obezbedi prostor na svojoj parceli za parkiranje shodno pravilima utvrđenim članom 11. Odluke, minimum 90% parking mesta za parkiranje a za svako nedostajuće parking mesto dužan je da uplati doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta od po 1.500.000,00 dinara po nedostajućem parking mestu bez obaveze grada da investitoru obezbedi parking mesto.

Kako u dostavljenom idejnom rešenju nije obezbeđeno 90% parking mesta, već je od potrebnih 51 parking mesta obezbeđeno 33 , planirana izgradnja nije u skladu sa planskim dokumentom.

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

- o Uz zahtev nisu dostavljene takse u propisanom iznosu
- o U važećoj uredbi o lokacijskim uslovima se kaže“ Do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona, izmenu lokacijskih uslova može tražiti isključivo lice na čiji su zahtev ti uslovi izdati, a nakon izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona lice na koje ta dozvola, odnosno rešenje glase.” U skladu sa tim uz zahtev nije dostavljeno Rešenje o promeni investitora niti je to moguće utvrditi uvidom u elektronsku proceduru. Prvi lokacijski uslovi br. *ROP-NPA-1274-LOC-1/2016* od 15.04.2016. godine izdati su na ime “MK GROUP” što nije rešenjem o promeni investitora promenjeno u postupku izdavanja građevinske dozvole.

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 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 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-5440-LOCA-1/2021 . 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 500,00 dinara i i naknada za CEOP u iznosu od 500,00din. .

Savetnik:

Esma Koničanin, dip.ing.arh.

Rukovodioc odeljenja:

Nihat Crnovršanin, dip.ing.grad.