



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,

IV/07 broj: ROP-NPA-15875-LOCH-2/2021

Datum: 06.7.2021.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime PRIVREDNOG DRUŠTVA "CASABA IZGRADNJA", doo, [REDACTED], podneo punomoćnik Muminović Esad [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, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, kategorije V, spratnosti Po+Su+Pr+6

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 446/6 K.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 022/2021, urađenom od strane projektnog biroa „Projekt M“, Novi Pazar, 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. parcela br. 446/6 K.O. Novi Pazar se nalazi u okviru PGR-a za deo centra naseljenjog 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, 4/14, 8/16, 3/17, 7/18, 4/19, 7/19, 2/20 i 3/20), i to u celini 2, zoni A –stambene zone većih gustina.

U **Opštim pravilima gradnja** koja su sastavni deo gore navedenog plana stoji:

1. Visina objekata

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

-Kota prizemlja planiranih objekata može biti max.1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice,odnosno nulte kote.

-Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice ,odnosno nulte kote.

-Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice može biti max.1,6m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice,odnosno nulte kote.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu.

...

2. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, i to na delu objekta višem od 3m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada na sledeći način:

• na delu objekta prema ulici – 1,6m,max ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja.

...

3. Spoljašnje stepenište

Ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju min. 3,0m i ako savladavaju visinu od 0,9m mogu se postavljati na objekat (prednji deo). **Ukoliko stepenice savladavaju visinu veću od 0,9m, onda ulaze u gabarit objekta.**

Od datih pravila gradnje je odstupljeno u sledećem:

1. Lamela "B" ima veću visinu (spratnost) od planom dozvoljene;
2. Ispadi (erkeri) na severnoj i zapadnoj fasadi prelaze dozvoljeni procenat;
3. Spoljno stepenište i podesti sa severne strane objekta prelaze građevinsku liniju;

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 320,00 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 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. 27.a 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-15875-LOCH-2/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara.

Obradio:
Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:
Crnovršanin Nihat, d.i.g.