



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-1204-LOC-1/2023

Datum: 25.01.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Bulić Farisa [REDACTED] podnela punomoćnik Elfić Zineta, u [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, koji je podnet 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 3 i 12. Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambenog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: 1584/3 K.O. Mur;

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 03/2023, urađenom od strane projektnog biroa “Nina 2007” Novi Pazar, glavni projektant Holić Hariz, d.i.a., licenca br. 321 A157 22, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcela br. 1584/3 K.O. Mur se nalazi u okviru Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pasino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Cerkez mahala. Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Cerimidzinica i deo naselja Sutenovac (S1. list grada Novog Pazara, br. 7/2015, 2/2019, 1/2020, 16/2020 i 6/2021); u zoni C, celina VI.

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

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“.

Ispadi na poslovnim i porodično stambenim objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m.

...

Kota poda prizemlja je min 0,20m, a max 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat.

...

Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke porodičnog stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta:

- o sa južne strane parcele je min. 2,50 m,
- o sa severne strane parcele min. 1,50m,
- o sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m,
- o a prema zadnjem dvorištu min. 3,50m.

Za dvojne porodične stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, na bočnom delu dvorišta, sa obe strane od granice susedne parcele, najmanje dozvoljeno rastojanje je 2,00m.

Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja). Na rastojanjima manjem od 2,00m moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija.

Od datih pravila gradnje je odstupljeno u sledećem:

- Narušena je građevinska linija, objekat je delom prizemlja lociran ispred zadate građevinske linije.
- Kota prizemlja se određuje na mestu glavnog ulaza u objekat.
- Objekat se planira na rastojanju od granica susedne parcele, manjem od planog predviđenog, a nije priložena saglasnost vlasnika susedne parcele, niti otvori zadovoljavaju zahtevani kriterijum.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 330,00 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 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj: ROP-NPA-1204-LOC-1/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 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.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.