



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-7337-LOC-1/2023

Datum:22.03.2023.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Zena Zenovića iz [REDAKTIRANO], podneo punomoćnik Edin Mustafić iz [REDAKTIRANO] za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, i 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 145/2014,83/2018,7/2018,2/2019 i 1/2020*) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS", br.115/2020*) .izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju stambenog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 7863 K.O. Novi Pazar

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8 i čl.13st. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju teh.dn. 15/2023 urađenom od strane DOO “SMART

PROJEKAT” PR, ul. 7. Jula br.62 odgovorni projektant Edin Mustafić d.i.arh. licenca br. 300P79548, Odgovorno lice Edin Mustafić mast.ing.arh., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/2017, 3/2018, 7/2018 i 3/2020);

Kat parcela 7863 KO Novi Pazar nalazi se u zoni Au celina 9 pomenutog plana.

U tekstu PGR- a se kaže :

“Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg stambenog objekta treba da bude 2,00 ara, za dvojni objekat 3,60 ara, a za objekat u nizu 1,50 ari. Na parcelama većim od 500 m² moguće je graditi višeporodične stambene objekte, objekte mešovite namene, odnosno poslovne objekte i objekte za obavljanje delatnosti usluga, koje po karakteru i kapacitetu ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja.”

“ Maksimalni indeks zauzetosti je 60% (za nove objekte), a 70% za višeporodične objekte. Obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava, a u slučaju da postojeći procenat izgrađenosti parcela (ili drugi urbanistički parametar) veći od datih maksimalnih vrednosti, zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja parametara a radi legalizacije postojećih objekata. “

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nadstrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) individualnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 1.50m sa severne strane, 2,50m sa južne strane i 2.50m prema zadnjem dvorištu.“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- Kat. parcela 7863 KO Novi Pazar ima površinu manju od minimalne planom predviđene.“

-Planirani objekat nalazi se na odstojanju manjem od planom predviđenom prema granici parcele br.7864 KO Novi Pazar.

Osim navedeog, planskiog, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- U tekstualnoj dokumentaciji postoji neusaglašenost u pogledu spratnosti i namene planiranog objekta u naslovu i sadržini.
- Nije dat tačan obračun koeficijenta zauzetosti
- Priložena saglasnost nije precizirana u pogledu odstojanja od granice susedne parcele br.7864 KO Novi Pazar i nije priložen ugovor o prenosu prava svojine.
- Takse nisu uplaćene od strane podnosioca zahteva.

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

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-7337-LOC-1/2023, Uz prigovor priložiti dokaz o uplati o uplati republičke administrativne takse u od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknada za CEOP 500,00 dinara.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac Odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.građ.