



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

GRADSKA UPRAVA ZA
IZVORNE I POVERENE
POSLOVE

ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj:ROP-NPA-4455-LOC-6/2016

Datum: 15.7.2016. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Jovanović Konstantina i ost. iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], podneo punomoćnik Elfić Zineta iz Novog Pazara, ul. [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. glasnik SRJ«, br.33/1997 i 31/2001) 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Su+P+6;

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 958/1 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) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti gradnju prema Idejnom rešenju br.teh.dok. 0320/2016, urađenom od strane „Alextra“ d.o.o., Beograd, glavni projektant Kantar Dragan, d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

U pravilima građenja PGR za celinu 2, – visoke gustine stanovanja A- gradske stambene zone većih gustina, između ostalog se kaže:

5. najveća dozvoljena visina objekta **22,0m** od kote terena, za individualne stambene objekte 12m.

6. dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

Od plana generalne regulacije 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 i 4/14), odstupljeno je u sledećem:

- Visina objekta nije u skladu sa planom, odnosno veća je od planom određene. Takođe, visina i nulta kota nisu date u skladu sa čl. 25. i 26. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/2015). Razlika projektovane i planom dozvoljene visine je oko 3,50m.

- Objekat nije udaljen od granica susednih parcela: k.p.960, k.p.959, k.p.961, k.p.821, k.p.823 sa severoistočne i k.p.957 i k.p.826 K.O. Novi Pazar sa jugozapadne strane, prema pravilima građenja iz plana, a nisu priložene ni saglasnosti vlasnika susednih parcela za izgradnju na manjem odstojanju. Suterenska etaža i plato su iznad nivoa terena, a prilaze susednim parcelama na odstojanje manje od propisanog.

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

- Tekstualna dokumentacija ne sadrži opis postojećeg stanja, u opštim podacima nije dat broj ostvarenih parking mesta, crteži ne sadrže svojeručni potpis ni broj lista, nisu prikazana mesta za kontejnere, nije data namena poslovnog prostora.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 300,00 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 350,00 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).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, br.ROP-NPA-4455-LOC-6/2016, dana 15.7.2016.god.

Džanković Pemba, dipl.prav.
Biševac Ahmet, d.i.a.

Načelnik:
Batilović Ismail, d.i.g.