



**REPUBLIKA SRBIJA
GRAD NOVI PAZAR**

GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE
I POVERENE POSLOVE
ODELJENJE ZA URBANIZAM
I IZGRADNJU

Broj: ROP-NPA-10311-LOC-
1/2016

Datum: 27.05.2016. 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 [REDACTED], iz Novog Pazara, podneo punomoćnik [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, 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) , izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju proizvodno-stambenog objekta P+2

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcel: 2662 K.O. Novi Pazar;

Podaci o objektu: slobodno stojeći objekat

Kategorija objekta: /, 92,69% objekta klasifikacije 111011 kategorije A i 7,31% objekta klasifikacije 123001 kategorije B

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, 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. 1/2014, 4/2014);

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 7 stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima (»Sl. Gl. RS«, br.35/15 i 114/2015.) nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu i dostavljenom Idejnom rešenju broj tehničke dokumentacije 57-l/16 izrađenog od „Stil-haus“ d.o.o., odgovorni projektant Sadija A. Kavrajić, d.i.a., broj licence 300 2361 03, iz maja 2016, a za izgradnju stambeno-poslovnog objekta.

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, zona A (gradske stambene zone većih gustina).

Pravila građenja:

Minimalne površine građevinskih parcela iznose: 200m² za slobodnostojeće, 360m² za dvojne objekte, 150m² za objekte u neprekinutom nizu i 600m² (uz toleranciju od 20%) za višespratne

stambene i poslovne. Na parcelama čija je širina fronta manja od 8,00m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu.

Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda.

- Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od medje ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Planskim dokumentom je propisana min. površina parcele za slobodnostojeće objekte i ukoliko je parcela manja od planirane tretira se kao građevinska, ali će se objekti graditi u skladu sa okolinom. Na okolnim parcelama nema objekta većeg od P+1.

Kako je planskim dokumentom propisano da se rastojanje od međe može smanjiti uz saglasnost vlasnika susednih parcela, a u Idejnom rešenju nije priložena saglasnost Grada Novog Pazara, to se po dostavljenom rešenju ne može graditi. Takođe, nije dostavljeno punomoćje [REDACTED] pa se ne može smatrati davanjem saglasnosti vlasnika susedne parcele.

Pored planskih ograničenja uočeno je formalno da nije određena kategorija celog objekta.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 300,00dinara u smislu člana 5 , broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama kao i naknada za izdavanje lokacijskih uslova („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), naknada za usluge centralnu evidenciju objedinjene procedure u iznosu od 1000,00 din na osnovu čl. 27a Odluke za poslove registracije i druge usluge koje pruža agencija za privredne registre („SL. Gl. RS”, br. 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 1500,00dina i 350,00 din taksa za objavljivanje na sajtu grada, tarifni br. 2 Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara ,br 11 /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 GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-10311-LOC-1/2016, dana 27.05.2016.god.

Obradila:
Maida Ćorović, d.i.a.

M.P.

NAČELNIK:
Ismail Batilović, d.i.g.