



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, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-23036-LOC-1/2017

Datum: 07.08.2017. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime D.O.O. "Prodinvest", ul. Avnoj-a 10 iz Novi Pazar, podneo punomoćnik Zineta Elfić, [REDACTED] iz Novog Pazara preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul. Stevana Nemanje br. 68, kategorije V, 64,45% klasifikacije 112222 stambene zgrade preko 2000m², 12,30% klasifikacije 123002 zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe i 23,25 % garaža

PODACI O LOKACIJI:

katatarska parcel br. 3438/1 Ko Novo Pazar, površine P~2420,00 m²;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15 i 145/2014) nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

– 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, 8/2016 i 3/2017) propisano je:

„Građevinske i regulacione linije: Za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „Plan regulacije sa građevinskim linijama” (grafički prilog), *osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije ka pristupnoj ulici a satim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije.* „

Kako je Idejnim rešenjem br. Teh. Dnevnika 0515/17 izrađenim od „Alextra“ doo, glavni projektant Dragan Kantar, d.i.a., broj licence 300 7478 04, koje je dostavljeno uz zahtev planirana izgradnja na manjem rastojanju od planom propisanih 5m od regulacione linije ka pristupnoj ulici utvrđeno je da Idejno rešenje nije u skladu sa planom.

Pored navedenog uočeno je sledeće:

1. Sve uplatnice administrativnih taksi i naknade za CEOP uplaćene su od Murata Muratovića, a zahtev je podnet na ime DOO "Prodinvest" je potrebno uplate izvršiti od podnosioca zahteva.
2. U sadržini idejnog rešenja nalaze se izjave vlasnika susednih parcela i u njima je navodeno da su davaoci izjava suvlasnici u odgovarajućem udelu, a dostavljeni su posedovni listovi gde su davaoci izjava vlasnici 1/1 pa je potrebno dostaviti odgovajući list nepokretnosti.
3. Kao sadržina idejnog rešenja potrebno je da odgovorni projektant da izjavu da li je izgradnja podzemnih etaža u skladu sa čl. 18., stav 2. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju
4. Situacija je nejasna za pregled i utvrđivanje usklađenosti sa planom. Naime, moraju se jasno naneti građevinska i regulaciona linija, propisano rastojanje od susednih parcel i objekata na njima. Prilikom crtanja situacije ne prikazivati objekte koji se uklanjaju.
5. Ukoliko je niveleta podzemne etaže iznad nivoa terena susednih parcela potrebna je saglasnost vlasnika susedne parcele. (Na situaciji dati sve nivelete radi utvrđivanja gore navedenih uslova)
6. Nije nanet i jasno odvojen pešački prilaz sa dimenzionisanjem širine u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica kojim se razrađuju urbanističko-tehnički uslovi za prilaz do objekta i projektovanje objekta stambenih zgrada, odnosno nije prikazana pešačka staza kako je to propisano navedenim pravilnikom, pa idejno rešenje ne sadrži sve podatke potrebne za izdavanje lokacijskih uslova. Pored toga potrebno je odvojiti i pešački prilaz poslovnom delu objekta, odvojen od stambenog.
7. Na situaciji dati kolske prilaze i dimenzionisati njihovu širinu i eventualne nagibe.
8. Ni jedno parking mesto nije dimezcionisano i numerisano, a posebno dimenzionisati prikazane parking boksove kako je propisano tehničkim standardima.
9. Sve rampe moraju imati max 15% pad u grejanim uslovima sa proračunom dužine linije kretanja i visine koju savladava.

Sugestija: prilikom izrade idejnog rešenja prodržavati se pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. Glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)

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

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

Samostalni savetnik:
Maida Ćorović, d.i.a.

Zamenik rukovodilac
odeljenja:
Pemba Džanković, dipl. prav.