



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

IV/07 broj: ROP-NPA-2749-LOC-1/2018

Datum: 08.02.2018.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Elvir Pepić, [REDACTED], podneo punomoćnik Esad Muminović iz [REDACTED], 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.35/15 i 114/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, kategorije V, spratnosti Po + 2xSu + P + 5, ukupne bruto izgrađene površine 3.425,87 m².

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 6583 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 izgradnju prema Idejnom rešenju IDR-03/2018, urađenom od strane „Tehnoinženjering“ DOO Novi Pazar, odgovorni projektant Esad Muminović d.i.a. licenca br. 300 K 480 11, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcela 6583 KO Novi Pazar se nalazi u okviru PGR za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (*"Sl. list Grada Novog Pazara"*, br.5/14, 3/17) cilina 3 zona Ao .

Uvidom u pravila građenja za zonu Ao celina 3 Plana generalne regulacije za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (*"Sl. list Grada Novog Pazara"*, br.5/14, 3/17) utvrđeno je da:

„ Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 4.0.

Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele. Kod ovakvih objekata (u prekinutom i neprekinutom nizu) je obavezno predvideti pasaž radi ulaska u zadnji deo dvorišta. Širina pasaža za višespratne višeporodične objekte je minimalno 4,0 m. Visina pasaža mora omogućavati prolaz protivpožarnog vozila.“

„Kota poda prizemlja je min 0,2 m a max 1,2 m od nulte kote tj kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku. Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode, isključivo za pomoćni ili poslovni prostor.“

“Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- Za izgradnju objekata na rastojanju od susedne međe manjem od planom predviđenom uz zahtev nisu podnete saglasnosti svih vlasnika susednih parcela br. 6584 i 6582/1
- Kota prizemlja data je na visini većoj od planom predviđenoj
- Nesmetano kretanje i pristup dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica nije omogućeno u pogledu pristupačnosti svim poslovnim prostorijama u objektu.

što nije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama (“Sl. glasnik RS”, br.22/2015) i važećim planom.

Osim navedenog, planskog, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- nije dat prilog 10 (poseban sadržaj idejnog rešenja u vezi priključka na državni put prvog reda.)
- nije priložen dokaz svojine na susednim kat. parcelama br 6584 i 6582/1
- u tekstualnom delu idejnog rešenja nisu dati potrebni komunalni kapaciteti.

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-2749-LOC –1/2018, dana 08.02.2018.god.

Savetnik:
Koničanin E. d.i.a.

RUKOVODILAC:
Batilović Ismail, d.i.g.