



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-13336-LOC-1/2019

Datum: 22.05.2019.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Envera Ahmetovića iz [REDACTED], podneo punomoćnik Zineta Elfić iz [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, 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, 83/2018 i 31/18) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/15, 117/17), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambenog objekta, kategorije A, spratnosti P + 1

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 1099/2 K.O. Pobrđe;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15, 117/17) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju odn aprila 2019.god., urađenom od strane Projektnog biroa „Z-ARHITEKTEKTEN 017“, Dubovo bb Tutin, glavni projektant Jasmin Bronja, d.i.a., licenca br. 310 1362 10, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele br. 1099/2 K.O. Pobrđe se nalaze u okviru plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara - delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raške i Ljudske, deo naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 6/2015)

Zakonom o planiranju i izgradnji, čl. 53a. Propisano je da su „Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije”.

- Uvidom u idejno rešenje utvrđeno je da deo kat. parcele br. 1099/2 KO Pobrđe predstavlja planirano javno zemljište što znači da parcela ne predstavlja građevinsku parcelu.

U pravilima građenja PGR-a se kaže:

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke novog 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.

Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.“

„Kota poda prizemlja je min. 0,20m a maks. 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat.“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

Planirani objekat je lociran na rastojanju manjem od planom predviđenom od kat parcele br. 1095/1 ko Pobrđe, a nije priložen dokaz svojine na kat. parceli.

Kota poda prizemlja nije u skladu sa planom.

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

- o na crtežu "situacija" nije data spratnost , visina objekta , nulta kota terena
- o na crtežima nije dat podužni presek kroz planirani objekat

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 310,00 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 1500,00 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 1000,00 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).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-13336-LOC-1/2019 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 460,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.gr.