



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-13743-LOC-1/2019

Datum: 28.05.2019.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "Menus" DOO Novi Pazar, [REDACTED], [REDACTED], podneo punomoćnik Zoran Čurlić iz Kraljeva, [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.35/15,114/15,83/18 i 31/19) izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju objekta za prečišćavanje tehnoloških otpadnih voda sa kompleksa proizvodnje konfekcije od džinsa kategorije G klasifikaciona oznaka 222330 .

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 11359/1 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 izgradnju prema Idejnom rešenju 3-2019, urađenom od strane PGR "Antila projekt" ul. Miloša Velikog 14/3 Kraljevo odgovorni projektant Zoran Čurlić d.i.a. licenca br. 300J65711, Odgovorno lice prijektanta Zoran Čurlić dipl.ing.arh., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

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 Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac, ("Sl. list grada Novog Pazara br. 7/15)

Kat parcela 11359/1 nalazi se u radnoj zoni I celina 2 pomenutog plana.

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 plan i idejno rešenje utvrđeno je da kat. parcela br. 11359/1 KO Novi Pazar ne predstavlja građevinsku parcelu.

U tekst PGR- a u odeljku

2.2.3. Uslovi i mere za sprovođenje Plana generalne regulacije propisani za dalju plansku razradu

se kaže :

1. Izradom Urbanističkih projekata

Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za određene zone i namene /za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene privređivanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi. **Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu objekata.**

U pravilima građenja se kaže:

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke osnovnog gabarita objekta (nastrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) mešovitog poslovanja i poslovanja, slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta je na 2,50 m, a prema zadnjem dvorištu je 3,50m.“

„Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja:

Kod preduzeća, ustanova, na 200m² postaviti jedan kontejner.“

„Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, i, zvođi se kao otvoreno parkiralište. Broj parking mesta (PM) za objekte stanovanja je jedno parking mesto za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora.

Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.“

„Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjí za površinu prizemlja.“

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- Uz zahtev nije priložen dokaz o usvojenom urbanističkom projektu
- Udaljenost od planiranog objekta od susedne parcele nije u skladu sa plana .
- na crtežu "situacija" nije dato parkiranje , zelenilo niti mesto za kontejnere što je predviđano planom.

Osim navedeog, planskiog, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- nije dostavljen arhivski projekat i upotrebna dozvola za postojeći objekat
- grafička dokumentacija idejnog rešenja nije data u pdf-u
- u naslovu idejnog rešenja nije dat tačan naziv planiranih radova
- nije data klasifikacija postojećeg objekta i procenat udela u odnosu na namenu u ukupnoj površini planiranog objekta
- nisu dati urbanistički parametri u odnosu na kompletnu izgrađenost na parceli
- u testualnoj dokumentaciji nije dat opis postojećeg stanja

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

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara preko prvostepenog organa, u roku od tri dana od dana

dostavljanja istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-13743-LOC-1/2019, Uz prigovor priložiti dokaz o uplati od 460,00 dinara i dokaz o uplati republičke administrativne takse u od 460,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Savetnik:
E. Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC:
Ismail Batilović, d.i.a.