



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-33581-LOC-6/2019*

Datum: 10.04.2019.godine.

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, Odeljenje za urbanizam i izgradnju postupajući po zahtevu koji je u ime Kade Saračević, Sadetina Saračevića i Edin-Redžepa Saračevića, [REDACTED] podneo punomoćnik Fatmir Zejnelović 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 i 83/2018) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.35/15 i 114/15 i 117/2017 i 83/18), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju objekta koji se sastoji od lamela A Stambeno-poslovni i lamela B- Stambeni objekat, kategorije V, 96,26 % klasifikaciona oznaka 112222, stambena zgrada sa tri i više stanova , 3,74% 123001, zgrade za trgovinu na veliko

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8210 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 i 117/2017) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju IDR br. 2/2019, urađenom od strane „Ikan 2013“ DOO, Novi Pazar, glavni projektant Ilijaz Maljevac, d.i.a., licenca br. 300 9774 04, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele 8210 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014 i 3/17).

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, zona A (gradske stambene zone većih gustina);

U pravilima građenja za celinu 1, A - (gradske stambene zone većih gustina), se kaže:

„Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).”

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

„Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 4.00m. Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od granice susedne parcele neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.“

Od pravila građenja iz navedenog planskog dokumenta **odstupljeno je u sledećem**: Kako u Idejnom rešenju koje je dostavljeno uz zahtev nisu ispoštovani svi uslovi dati planom, tražena izgradnja nije u skladu sa planom.

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

- u obrascu 0.5 napisano je da e dozvoljena visina objekta 30m
- na grafičkim priložima “Situacija” površine zelenila potrebno je numerički iskazati i u skladu sa tim dati proračun u numerici,
- nije iskotirano rastojanje od regulacione do građevinske linije planom predviđene,
- potrebno je dati presek kroz pešačku rampu koja se pruža uz među prema kat. parceli br. 8211 KO Novi Pazar.
- neusaglašenost u naslovu crteža “situacini plan” i “crteža osnova”

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 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).

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-33581-LOC-6/2019. 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
Esmā Koničanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:
Batilović Ismail, d.i.gr.