



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

broj: ROP-NPA-32020-LOC-2/2019

Datum: 04.11.2019.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Lešević Milana i Lešević Draška, ul. [REDACTED] [REDACTED], Novi Pazar, podneo punomoćnik Esad Muminović d.i.a, ul. [REDACTED] iz Novog Pazara, 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 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 B, spratnosti P+1+Pk

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 438/8 i 438/9 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, 117/17) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju ID-14/2019, urađenom od strane „Tehbo inženjering“ d.o.o. Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović, d.i.a., licenca br. 300 K480 11, 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 Ćukovac, 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. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018 i 4/2019);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, zona C;

Namena zemljišta: Osnovna - zone retkih naselja i porodične gradnje; prateća - prateći objekti komunalne infrastrukture; zabranjena - svi objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

Građevinske i regulacione linije: Erkeri na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.2 m. Nikakvi erkeri u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.

Deo objekta na severo-zapadnoj strani, koji prelazi 1.5m. građevinsku liniju, na etaži sa nazivom I sprat ne smatra se erkerom i nemože uopšte prelaziti građevinsku liniju. Na etaži pod nazivom Pk može postojati erker od max.1.2m, sa severo-zapadne strane

Pravila građenja:

- Minimalna širina građevinske parcele za objekte u nizu je 3,0m. Minimalna površina građevinske parcele za objekte u nizu je 20,0m². Sve građevinske parcele imaju pristup sa ul. Stevana Nemanje. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min. 2,5m. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susjednim parcelama.

- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: 80%

- Najveća dozvoljena visina objekta: 9.0 m od kote terena do slemena.

- Objekti su u nizu, odnosno pozicioniraju se uz bočne granice građevinskih parcela.

- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. Predvideti dovoljan broj parking mesta (PM) prema sledećim pravilima:

o za jedan stan - 1PM

o za banke, zdravstvene, poslovne, obrazovne ili administrativne ustanove – 1PM na 70m² korisnog prostora,

o za trgovinu na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

o za ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

- Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.

- 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.

- Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 320,00 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 500,00 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-32020-LOC-2/2019 . 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.

Nermin Bogučanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.gr.