



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-34711-LOC-1/2021

Datum: 12.10.2021.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Nedžada Džankovića iz [REDACTED], podneo punomoćnik Akcionarsko Društvo "UKRAS VISOKOGRADNJA MERMER I GRANIT Novi Pazar" iz Novog Pazara, ul. Rudera Boškovića br. 13, 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, 83/2018, 7/2018, 2/2019 i 1/2020) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020) .izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambenog objekta sa dva stana kategorije B klasifikaciona oznaka 112112 .

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8357/2 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8 i čl.13st. 2 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 500-2021 urađenom od strane DOO AD "Ukras" Novi Pazar, ul. Rudera Boškovića glavni projektant Edin Mustafić master inženjer arh. licenca br. 300 P 795 18, 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 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, 3/2017, 3/2018, 7/2018 i 3/2020);

Kat parcela 8357/2 KO Novi Pazar nalazi se u zoni A celina 3 pomenutog plana.

Zakonom o planiranju i izgradnji, čl. 53a. Propisano je da su „Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa ovim zakonom i izdaju se za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.“.

U pravilima građenje pomenutog plana se kaže :

„

„ „Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije 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.“

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

Od plana je odstupljeno u sledećem:

- *katasterska parcela na kojoj se planira izgradnja objekta ne predstavlja građevinsku parcelu jer deo parcele predstavlja površinu javne namene.*
- *površina javne namene ne može biti predmet idejnog rešenja.*
- *Odtojanje gabarita od granice parcele sa južne strane manje je od planom predviđenog*

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

- *U glavnoj svesci nije dat tačan opis kategorije objekta*
- *U tekstualnoj dokumentaciji nije dat proračun zeleniila i koeficijenta zauzetosti*

Na crtežu "situacija"

- *nije dato odstojanje gabarita planiranog objekta od granice parcele sa južne strane.*
- *nije data širina erkera na planiranom objektu.*
- *u zahtevu, glavnoj svesci i idejnom rešenju nije data tačna površina parcele na kojoj se planira izgradnja objekta .*

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

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVUNa 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-34711-LOC-1/2021, Uz prigovor priložiti dokaz o uplati o uplati republičke administrativne takse u od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknada za CEOP 500,00 dinara.

Savetnik:

E. Koničanin, d.i.a.

Rukovodilac Odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.grad.