



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
Broj: ROP-NPA-5980-LOC-1/2021
Datum: 11.3.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Preduzeća za projektovanje, urbanizam i izgradnju "NOVA DPI", doo [REDACTED], podneo zakonski zastupnik Hubić Tahir [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. glasnik SRJ«, br.33/1997 i 31/2001) 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, 31/2019 i 37/2019, 9/2020) i čl. 3. Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta;

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8015, 8016, 8017, 8018 i 8023 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8. i čl. 13. Stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.115/20) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti dogradnju prema Idejnom rešenju I-02/2021, urađenom od strane "NOVA DPI", doo Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje br.190V, glavni projektant Ravić Vesna, mast.inž.arh., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele 8015, 8016, 8017, 8018 i 8023 K.O. Novi Pazar, na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta, ne predstavljaju građevinsku parcelu, odnosno nije moguće formirati građevinsku parcelu **spajanjem tih građevinskih parcela, već je potrebno u projektu preparcelacije odvojiti i deo koji je planiran za proširenje javne saobraćajnice**, što je utvrđeno uvidom u grafički prilog br.8 „plan regulacije sa građevinskim linijama“, 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, 3/17, 3/18 i 7/18, 3/20")

U članu 53.a, st.1. i st.2. 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, 31/2019 i 37/2019, 9/2020), se kaže:

“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.**

Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.”

– Iz navedenih činjenica proizilazi da nije moguće izdati lokacijske uslove za traženu izgradnju

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

- Nulta kota nije određena u skladu sa Pravilnikom;
- Kod proračuna zelenila koristi se termin “slobodne površine”, koji nije adekvatan. Potrebno je obrazložiti, odnosno dati tehničko rešenje za zelenilo iznad podruma;
- Na situacionom planu prikazati građevinske linije podrumskih etaža;
- Na preseccima naneti liniju postojećeg i/ili planiranog terena;
- Kotirati razmake između “kula”;

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

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 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 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 2000,00 din. na osnovu čl. 27.a 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 u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-5980-LOC-1/2021. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara, kao i naknade za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 500,00 din..

Savetnik:
Ahmet Biševac, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:
Crnovršanin Nihat, d.i.g.