



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-7891-LOC-1/2022

Datum: 22.03.2022.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Rodoljub Spasović iz [REDACTED] podneo punomoćnik Mirsad Čavdarbašić, 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, 83/2018, 31/19, 37/19 i dr. zakoni) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br. 115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju poslovnog objekta kategorije B, klasifikacione oznake 123001, spratnosti P + 2.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 24991 K.O. Novi Pazar;

U vidom 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, 117/17) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju E-IDR-GS-8/2021, urađenom od strane projektnog biroa „Despot gradnja“ Subotica, glavni projektant Mirsad Čavdarbašić, d.i.a., licenca br. 310J47310, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele br. 2596/2 i 2589/2 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, 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, 4/2019, 7/2019, 2/2020 i 3/2020);

U tekstu plana u pravilima građenja za celinu 2 zonu C, se kaže:

- "Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: 80%
- 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:
 - za trgovinu na malo 1PM na 100m² korisnog prostora."

Od plana je odstupljeno u sledećem:

-Idejnim rešenjem planira se izgradnja poslovnog objekta sa koeficijentom zauzetosti većim nego što je planom predviđeno

-Idejnim rešenjem nije obezbeđen potreban broj parking mesta

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

- nije dat tačan obračun potrebnog broja parking mesta
- nije obezbeđen prilaz kontejneru sa javne površine .

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

Za ove uslove naplaćena je 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) i 330,00din RAT.

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-7891-LOC-1/2022 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 500,00din naknada za CEOP.

Savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.gr.