



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-03-01643/2015-14

Датум: 17.09.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по сопственом захтеву, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 7. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15), у складу са Планом генералне регулације насељеног места Града Новог Пазара који обухвата део насеља: Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија („Сл. лист града Новог Пазара“, бр. 1/14) и решењем потпредседника владе и министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За катастарску парцелу бр. 3350 КО Нови Пазар, површине 442 m², у зони заштите историјског језгра, у складу са Планом генералне регулације насељеног места Града Новог Пазара који обухвата део насеља: Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија („Сл. лист града Новог Пазара“, бр. 1/14).

II Увидом у плански документ, а у складу са чланом 7. Уредбе о локацијским условима, није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

III ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

Планирана намена

Планом генералне регулације катастарска парцела бр. 3350 КО Нови Пазар је планирана, делом, као јавна намена – саобраћајна површина, а делом, као остале намене - централне урбане и пословне зоне.

У Централној урбаној и пословној зони претежне намене су објекти јавне намене, пословне зоне и зоне већих густина становања. Могуће пратеће намене - услужне и привредне делатности могу се јавити као пратећа функција становања или као доминантна функција.

Парцелација:

Постојећа кат.парцела бр. 3350 КО Нови Пазар не представља грађевинску парцелу, с обзиром на то да је део парцеле планом предвиђен у оквиру јавне саобраћајне површине.

Потребно је извршити парцелацију парцеле, и формирати грађевинску парцелу у складу са ПГР-ом. Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле: 200 m² за слободностојеће објекте, 360 m² за двојне објекте, 150 m² за објекте у непрекинутом низу и 600 m² и фронт од мин. 15 m за вишеспратне стамбене и пословне објекте.

Грађевинска линија:

За нове објекте грађевинска линија се поставља на основу графичког прилога бр. 08 „План регулације са грађевинским линијама“, осим за колективно становање где је минимална грађевинска линија удаљена 5 метара од регулационе линије, с тим да рампа за улазак или излазак из гараже, било у подрумској или приземној етажи, мора да се заврши иза грађевинске линије.

Индекс заузетости:

Индекс заузетости: ван историјског језгра максимално 70%.

За објекте у зони заштите историјског језгра одредиће се на основу услова Републичког завода за заштиту споменика културе.

Спратност:

Спратност за објекте уз ул. Рифата Бурџевића (део у зони заштите историјског језгра) П+1, највећа дозвољена висина објекта 9,0 m од коте терена, кота венца слемена на 6,40 m. Нулта кота приземља је максимално 20 cm од коте изграђеног тротоара за пословне просторије у објекту.

Спровођење:

Уколико се планира изградња објекта, у зони урбане обнове и реконструкције, који се не могу уклопити у дата правила грађења, обавезна је израда урбанистичког пројекта., који је основ за издавање локацијских услова.

- IV Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио Сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу за грађење стамбено-пословног објекта, Кеј 37 санџачке дивизије, кп 3350 КО Нови Пазар, Нови Пазар, урађен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и опремање ентеријера, Intellinea d.o.o. из Београда, Кумановска бр.2

Увидом у идејно решење је констатовано да није урађено у складу са правилима уређења и грађења из Плана генералне регулације и то у деловима:

- У погледу планиране намене: предметна кат.парцела бр. 3350 КО Нови Пазар предвиђена је делом за остале намене, а делом за јавне намене – саобраћајне површине.
 - У погледу парцелације: кат.парцела бр. 3350 КО Нови Пазар не представља грађевинску парцелу, с обзиром да је део парцеле планом предвиђен у обухвату јавне саобраћајне површине.
 - У погледу постављање објекта у односу на грађевинску линију: делови објекта у достављеном пројекту прелазе планом утврђену грађевинску линију.
- V На основу ових локацијских услова Инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, нити решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра ДАМЊАНОВИЋ,
дипл.правник



Доставити:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
Сектор за грађевинарство
- архиви.