



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj: ROP-NPA-8018-LOC-1/2020
Datum: 23.04.2020. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po zahtevu Doo Faek Company, [REDACTED] za izdavanje lokacijskih uslova, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema, a preko punomoćnika Emira Aščerića, adresa [REDACTED] na osnovu člana 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09 i 64/10-Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13- Odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020),, člana 30. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“br.35/2015, 114/2015 i 117/2017) člana 8 i člana 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 68/2019) donosi

Z A K L J U Č A K

ODBACUJE SE zahtev za izdavanje lokacijskih uslova br. ROP-NPA-8018-LOC-1/2020 za izgradnju stambeno poslovno objekta na kat.parceli br: 9960 KO Novi Pazar jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od dana prijema ovog zaključka, najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu

O B R A Z L O Ž E N J E

Doo Faek Company, [REDACTED] podneo je preko Centralnog informacionog sistema zahtev za izdavanje lokacijskih uslova br. ROP-NPA-8018-LOC-1/2020, za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na katastarskoj parceli br. 9960 KO Novi Pazar

Po prijemu zahteva organ je proverio ispunjenost formalnih uslova iz člana 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) i utvrdio da je nadležan za postupanje po zahtevu, da je zahtev podnet u propisanoj formi i zahtev sadrži sve propisane podatke, da je uz zahtev priloženo idejno rešenje i da je dostavljen dokaz o uplati propisane takse i naknade.

Nakon ocene ispunjenosti formalnih uslova a kako je utvrđeno da se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument zatraženi su uslovi za projektovanje i priključenje koji se obavezno pribavljaju od imaooca javnih ovlašćenja a shodno odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“br.35/15, 114/2015 i 117/2017).

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane JP za Uređivanje građevinskog zemljišta br. 47/2020 u kome se navodi:

Obaveštavamo nadležni organ da ne možemo izdati uslove za projektovanje i priključenje zbog:

- Nedostatka u sadržini idejnog rešenja uz zahtev za izdavanje
- Neadekvatnog idejnog rešenja u odnosu na postojeću plansku dokumentaciju postojeće kom.infrastrukture-situacija trase mora sadržati sinhron plan (izvod iz PGR preklopljeno na snimak

faktičkog stanja terena) sa dostavom spiska geodetskih tačaka mesta postavljanja izvoda priključaka-ulaza i instalacija (kom.infrastruktura-voda, struja, kanalizacija...) iz objekata u odnosu na profil ulice i parcele korisnika (strogo u dwg formatu i odgovarajućoj razmeri)

- Planirano parkiranje ne može se ostvariti zbog nemogućnosti dobijanja (ekonomskog, poslovnog, komunalnog, stambenog i gražnog) ulaza/izlaza sa parcele u celoj dužini pružanja parcele zbog slabo propusne moći ulice.

U obaveštenju JKP „Parking Servis Novi Pazar“ br.1114 od 07.04.2020 god. Se navodi da se ne mogu izdati uslovi za projektovanje i priključenje jer nije obezbeđeno 5% parking mesta, a najmanje jedno mesto od ukupnog broja parking mesta za osobe sa invaliditetom.

Shodno tome investitor je dužan da:

1. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih, stambenih i ostalih objekata dužni su da obezbede prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli i to:
 - jedno parking ili garažno mesto na jedan stan
 - jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora za banke, zdravstvene, poslovne, obrazovne ili administrativne ustanove.
 - jedno parking mesto na 150m² korisnog prostora za pošte
 - jedno parking mesto na 100m² korisnog prostora za trgovinu na malo
 - jedno parking mesto na koristan prostor za osam stolica za ugostiteljski objekat
 - jedno parking mesto na koristan prostor za 10 kreveta za hotelijerske ustanove
 - jedno parking mesto na koristan prostor za 30 gledalaca za pozorište ili bioskop
 - jedno parking mesto na koristan prostor za 40 gledalaca za sportske hale
 - jedno parking mesto na 200m² korisnog prostora za proizvodni, magacinski i industrijski objekat
2. Obezbediti parking mesta na građevinskoj parceli ili u sastavu objekta u podzemnoj ili nadzemnoj garaži uz određenu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Sva parking mesta moraju biti povezana saobraćajnicom i prilaznim putem, gde radi nesmetanog kretanja širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 180 cm, a izuzetno 120cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90cm.
3. Najmanje dozvoljena dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm uspravno na kolovoz, parking mesta za podužno parkiranje 200/550, a garažnog boksa 270/550 (pod garažnim boksom se podrazumeva parking mesto ograničeno sa tri strane zidom ili drugim preprekama a sa jedne strane slobodno).
4. Svetla visina garaža ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije.
5. Obezbediti potreban broj ulaza, odnosno izlaza iz garaže u zavisnosti od korisne površine garaže i to za:
 - Velike garaže, sa korisnom površinom koja iznosi više od 1500m² ,dva ulaza, odnosno izlaza i rampa sa po dve vozne trake od minimum 5.5 metara ukupne širine
 - Srednje garaže sa korisnom površinom koja iznosi od 400 do 1500m², jedan ulaz, odnosno izlaz i rampa sa dve vozne trake od minimum 5.5 metara ukupne širine, ili dva ulaza, odnosno izlaza i rampa sa jednom voznom trakom od minimum 3.5 metara ukupne širine
 - Male garaže sa korisnom površinom koja iznosi do 400m², jedan ulaz, odnosno izlaz i rampa sa jednom voznom trakom od minimum 3.5 metara ukupne širine.
6. Najveći nagib pristupne rampe za garažu mora biti 12% ako je rampa otvorena , odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaledivanja ili natkrivena.

7. Za stambene zgrade, objekte za javno korišćenje i druge objekte potrebno je obezbediti najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje osoba sa invaliditetom koje treba da ispuni sledeće uslove:
- Najmanja ukupna površina mesta za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom iznosi 370 cm x 480 cm.
 - Mesto za parkiranje za dva automobila koja se nalaze u nizu parkirališnih mesta uspravno na trotoar veličine je 590x500cm² s međuprostorom širine 150 cm.
 - Ukoliko parkiralište nije izvedeno u istom nivou sa obližnjom pešačkom stazom tada će se izlaz sa parkirališta obezbediti spuštrenom pešačkom stazom maksimalnog nagiba od 8,3% i minimalne širine najmanje 140cm koliko iznosi slobodan prostor za manevrisanje.
 - Pristupačno parking mesto mora uvek da se projektuje u horizontalnom položaju, a nikada na uzdužnom nagibu. Dozvoljen je samo odlivni poprečni nagib od maksimalno 2%.
 - Pristupačno parking mesto treba imati direktnu pešačku vezu između projektovanog slobodnog prostora za manevar i najbliže pešačke staze, bez izlaska na kolovoz, a u skladu sa preporukama datim za pešačke staze.

Članom 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“ br.113/2015, 96/16 i 120/2017) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja dostavi nadležnom organu obaveštenje da ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini dostavljenog idejnog rešenja, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ bez odlaganja odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 8.stav 2. ovog pravilnika.

Članom 30. stav 1.Uredbe o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“ br.35/2015, 114/15 i 117/2017) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, dužan je da o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ, uz sveobuhvatno obrazloženje na koji način treba dopuniti idejno rešenje.

Kako su utvrđeni nedostaci u sadržini dostavljenog idejnog rešenja a koji sprečavaju postupanje po zahtevu, a na osnovu navedenih podzakonskih propisa odlučeno kao u dispozitivu ovog zaključka.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od dana prijema ovog zaključka, najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor Gradskom Veću grada Novog Pazara, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zaključka. Prigovor se podnosi elektronskim putem preko Centralnog informacionog sistema, sa pozivom na gornji broj, taksirana sa propisanim iznosom administrativne takse.

Mlađi savetnik,
Enis Suljović dipl.pravnik

RUKOVODILAC,
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.

Savetnik
Maida Ćorović dipl.ing.arh.