



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj:ROP-NPA-8418-LOCA-29/2022

Datum: 15.12.2022.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po zahtevu „Dedić“ d.o.o. i „Asa invest“ d.o.o iz ul.Hadžet broj 110 I Dubrovačka(428) bb iz Novog Pazara, za izmenu lokacijskih uslova, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema preko punomoćnika Esada Muminović, [REDACTED] a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020 i 116/2022), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 i 30/18-dr.zakon), 8đ. i 53a. 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, 9/2020 i 52/21), člana 6., 7., 8. i 15., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“br. 68/2019), člana 146. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“br.18/2016 i 95/2018-autentično tumačenje), donosi:

Z A K L J U Č A K

ODBACUJE SE zahtev za izmenu lokacijskih uslova br. predmeta ROP-NPA-8418-LOCA-29/2022, od 14.11.2022.godine, podnet od strane “Dedić“ d.o.o. i „Asa invest“ d.o.o iz ul.Hadžet broj 110 I Dubrovačka(428) bb iz Novog Pazara,, za izmenu lokacijskih uslova, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema preko punomoćnika Esada Muminović, [REDACTED], za izgradnju Stambeno-poslovnog objekat 1 (sa trafostanicom) (faza I) koji se sastoji iz lamele A (II etapa) i lamele B (I etapa) spratnosti Po-3+Sut-2+Sut1+Pr+,7 Ul Stevana Nemanja bb, na katastarskoj parceli broj 443/5 KO Novi Pazar i Stambeno-poslovnog objekta 2 koji se sastoji od Lamela A (faza II) spratnosti Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6+Ps i lamela B (faza III) u ulici Stevana Nemanje, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 443/6 KO Novi Pazar, jer je dobijen negativan odgovor od imaooca javnog ovlašćenja.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od dana prijema ovog zaključka, najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanje 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

“Dedić“ d.o.o. i „Asa invest“ d.o.o. iz ul. Hadžet broj 110 I Dubrovačka(428) bb iz Novog Pazara, koji su zahtev za izmenu lokacijskih uslova pokrenuli podnošenjem zahteva kroz Centralni informacijski sistem preko punomoćnika Esada Muminović, [REDACTED], [REDACTED], za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta 1 (sa trafostanicom) (faza I) koji se sastoji iz lamele A (II etapa) i lamele B (I etapa) spratnosti Po-3+Sut-2+Sut1+Pr+,7 Ul Stevana Nemanja bb, na katastarskoj parceli broj 443/5 KO Novi Pazar i Stambeno-poslovnog objekta 2 koji se sastoji od Lamela A (faza II) spratnosti Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6+Ps i lamela B (faza III) u ulici Stevana Nemanje, Novi Pazar, na katastarskoj parceli broj 443/6 KO Novi Pazar.

Uz zahtev za izmenu lokacijskih uslova podneta je sledeća dokumentacija:

1. Dokaz o uplati propisanih taksu i naknada;
2. Idejno rešenje, urađeno od strane Projektnog biroa „Projekt M“ Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar. Odgovorno lice preduzetnika Esad Muminović. Glavni projektant je Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 48011. Broj tehničke dokumentacije TD 34/2022 iz oktobra 2022.godine;
3. Obaveštenje o potvrđivanju urbanističkog projekta broj 350-244/22, od 04.10.2022.godine;
4. Izjava o uzajamnoj saglasnosti Erović Denis i Erović Edis i Asa invest“ d.o.o , sastavljena kod advokata Ibrahima Tankosića, od 11.08.2020.godine;
5. Ugovor o ustanovljavanju prava službenosti prolaza Erović Denis i Erović Edis i Asa invest“ d.o.o , sastavljena kod advokata Ibrahima Tankosića, od 03.04.2020.godine, overen kod Javnog beležnika Hafiza Hajrovića, broj overe OPU:331-2020, od 03.04.2020.godine;
6. Punomoćje za zastupanje, “Dedić“ d.o.o-Esad Muminović, od 23.09.2020.godine;
7. Punomoćje za zastupanje, „Asa invest“-Esad Muminović od 30.03.2019.godine;

Članom 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) propisano je da se postupak za izmenu lokacijskih uslova sprovodi u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, u skladu sa Zakonom.

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova i na izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Do izdavanja građevinske dozvole, zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegov pravni sledbenik.

Po prijemu zahteva podnetog kroz centralni informacijski sistem a saglasno članu 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) ovaj organ je pristupio proveriti ispunjenost formalnih uslova iz člana 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) našao da je:

- nadležan za postupanje;
- da je zahtev kroz sistem podnet u propisanoj formi i da sadrži sve propisane podatke;
- da je uz zahtev priloženo Idejno rešenje;
- da je priloženi dokazi o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev je priloženo Idejno rešenje u .dwg formatu u elektronskom formatu i po proveri da li je isto urađeno u skladu sa podzakonskim aktima i Upustvu-formati elektronskih elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovo dostavljanje u CEOP-u objavljen od strane nadležnog ministarstva.

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 imaoca javnih ovlašćenja a shodno odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“br.115/20).

1. U toku postupka dostavljen je Odgovor broj 8K.1.1.0-D-07.06-510957-22 od 25.11.2022.godine, izdato od strane ODS "Eps distribucija" DOO Beograd, Ogranak Novi Pazar, u kojem se kaže:

“Odlučujući o zahtevu nadležnog organa od 24.11.2022.godine, podnetog u ime DEDIĆ DOO, NOVI PAZAR, HADŽET br.110, na osnovu člana 140.Zakona o planiranju I izgradnji (“Sl.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 i 145/14), izdaju se Uslovi za projekotvanje i priključenje objekta:Stambeno poslovni objekat, Novi Pazar, Stevana Nemanje br.bb parcela broj 443/5 K.O. Novi Pazar,

Na osnovu uvida u idejno rešenje br. T34/2022 od 10.2022, kopiju plana za katastarsku parcel izvod iz katastra vodova, izdaju se ovi uslovi uz konstataciju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova.

Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi investiciono tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o ustanovljavanju prava službenosti prolaza, odnosno tek nakon projektovanja I izgradnje sledećih elektroenergetskih objekata:

- A. Svi prethodno izdati uslovi izdavanjem ovih UPP-e postaju nevažeći.
- B. Izgraditi novu DTS 10/0.4kV 2x1000 kVa u nadležnosti ODS-a. Buduću TS+u opremiti novim SN blokom, tipa SF-6 ili vazduhom izolovanim, koji se sastoji od tri vodne I dve trafoćelije 10kV, opremljene sklopka rastavljačima. Ugraditi dva energetska transformatora 10/0.4kV, 1000kVa, domaće proizvodnje, sa samanjenim gubicima, bakarnim namotajima koji mogu raditi u paralelnom pogonu I koji se smeštaju u

poseban trafo-boks sa dva NN bloka sa spojnim poljem I sa potrebnim brojem izvoda, glavnim NN prekidačima od 1600 A I brojilo za merenja protoka energije sa ugrađenim modemmo za daljinsko očitavanje,

- C. Izgradnja novih NN priključnih vodova, tipa I preseka ukupno $4 \times 4 \times 150 \text{ mm}^2$, od buduće TS-e do budućih GNRO-a u lamelima objekta,
- D. Izgradnja primarnog novog nedostajućeg energetskog DV-a 10kV od TS-e 110/10 kV “Novi Pazar 2” do TS-e 10/0,4kV “Buduća” polaganjem kabla u projektovanu kablovsku kanalizaciju, kablom tipa I preseka HNE 49A $3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$. Potrebno je opremiti novu 10 kV ćeliju u TS-I 110/10 kV “Novi Pazar 2”

Nedostajuća elektroenergetska infrastruktura opisana u tački “E” se nalazi u planu imaoca javnog ovlašćenja za koji je potrebno pribaviti potvrdu kod nadležne službe u ED Novi Pazar, dok za preostali deo zaključiti Ugovora o izgradnji nedostajuće infrastructure.

E. Rekonstrukcija TS 110/10 kV Novi Pazar 2, koja podrazumeva:

- Opremanje novog trafo polja 110kV za priključenje drugog transformatora,
- Ugradnja novog transformatora 110/10kV, snage 31,5MVA,
- Izgradnju novog postrojenja 10kV na mestu sadašnjeg postrojenja 35kV sa potrebnim brojem ćelija 10kV,
- Izgradnju kablovskog raspleta 10kV iz rekonstruisane TS 110/10kV Novi Pazar 2.

2. U toku postupka dostavljen je Odgovor broj 8K.1.1.0-D-07.06-510951-22 od 25.11.2022.godine, izdato od strane ODS “Eps distribucija” DOO Beograd, Ogranak Novi Pazar, u kojem se kaže:

“Odlučujući o zahtevu nadležnog organa od 24.11.2022.godine, podnetog u ime ASA INVEST DOO, NOVI PAZAR, Dubrovačkabr.428, na osnovu člana 140.Zakona o planiranju I izgradnji (“Sl.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 i 145/14), izdaju se Uslovi za projekotvanje i priključenje objekta:Stambeno poslovni objekat, Novi Pazar, Stevana Nemanje br.bb parcela broj 443/6 K.O. Novi Pazar,

Na osnovu uvida u idejno rešenje br. T34/2022 od 10.2022, kopiju plana za katastarsku parcel izvod iz katastra vodova, izdaju se ovi uslovi uz konstataciju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova.

Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi investiciono tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o ustanovljavanju prava službenosti prolaza, odnosno tek nakon projektovanja I izgradnje sledećih elektroenergetskih objekata:

- A. Svi prethodno izdati uslovi izdavanjem ovih UPP-e postaju nevažeći.
- B. Izgraditi novu DTS 10/0.4kV $2 \times 1000 \text{ kVa}$ u nadležnosti ODS-a. Buduću TS+u opremiti novim SN blokom, tipa SF-6 ili vazduhom izolovanim, koji se sastoji od tri vodne I dve trafoćelije 10kV, opremljene sklopka rastavljačima. Ugraditi dva energetska transformatora 10/0.4kV, 1000kVa, domaće proizvodnje, sa samanim gubicima, bakarnim namotajima koji mogu raditi u paralelnom pogonu I koji se smeštaju u poseban trafo-boks sa dva NN bloka sa spojnim poljem I sa potrebnim brojem izvoda, glavnim NN prekidačima od 1600 A I brojilo za merenja protoka energije sa ugrađenim modemmo za daljinsko očitavanje,

- C. Izgradnja novih NN priključnih vodova, tipa I preseka ukupno 4x4x150mm², od buduće TS-e do budućih GNRO-a u lamelima objekta,
- D. Izgradnja primarnog novog nedostajućeg energetskeg DV-a 10kV od TS-e 110/10 kV "Novi Pazar 2" do TS-e 10/0,4kV "Buduća" polaganjem kabla u projektovanu kablovsku kanalizaciju, kablom tipa I preseka HNE 49A 3x(1x150) mm². Potrebno je opremiti novu 10 kV ćeliju u TS-I 110/10 kV "Novi Pazar 2"

Nedostajuća elektroenergetska infrastruktura opisana u tački "E" se nalazi u planu imaoća javnog ovlašćenja za koji je potrebno pribaviti potvrdu kod nadležne službe u ED Novi Pazar, dok za preostali deo zaključiti Ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

E. Rekonstrukcija TS 110/10 kV Novi Pazar 2, koja podrazumeva:

- Opremanje novog trafo polja 110kV za priključenje drugog transformatora,
- Ugradnja novog transformatora 110/10kV, snage 31,5MVA,
- Izgradnju novog postrojenja 10kV na mestu sadašnjeg postrojenja 35kV sa potrebnim brojem ćelija 10kV,
- Izgradnju kablovskog raspleta 10kV iz rekonstruisane TS 110/10kV Novi Pazar 2.

3. U toku postupka dostavljeni su Uslovi za projektovanje I priključenje izdati od strane MUP R.Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, broj 09.20 broj 217-1904/22, od 28.11.2022.godine, u kojima se kaže:

Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, na osnovu čl.54 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 9/2020 i 52/2021), čl. 20 stav 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, 115/20) i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“, br. 68/19), rešavajući po zahtevu Grada Novog Pazara, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove – Odeljenja za urbanizam i izgradnju, od 16.11.2022.godine, dostavljenom u ime investitora „DEDIĆ“ DOO Novi Pazar, ul. Hadžet br.110 i „ASA INVEST“ DOO Novi Pazar, ul. Dubrovačka bb, u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure elektronskim putem ROP-NPA-8418-LOCA-29-HPAP-5/2022 izdaje Uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija

NIJE MOGUĆE DOZVOLITI GRADNJU u skladu sa podnetim zahtevom za izgradnju novog stambeno-poslovnog kompleksa: OBJEKAT 1 (lamela A i B) spratnosti Po+Sut2+Sut1+Pr+7 i OBJEKAT 2: lamela A spratnosti Po+Sut2+Sut1+Pr+7 i lamela B spratnosti Po+Pr+7 u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama br. 443/5 i 443/6 KO Novi Pazar, prema dostavljenom Idejnom rešenju izrađenom od strane biroa za projektovanje „PROJEKT M" iz Novog Pazara, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, jer NISU ISPUNJENI osnovni zahtevi zaštite od požara i eksplozija utvrđeni zakonima i tehničkim propisima, a koji mogu biti od značaja za izradu tehničke dokumentacije iz sledećih razloga:

1. Predmetnim Idejnim rešenjem nije predviđen potrebni broj ulaza, odnosno izlaza iz garaže (OBJEKAT 2- nivo Po), obzirom na površinu garaže (velika garaža – dva ulaza, odnosno izlaza i rampa sa po dve vozne ztake), što je u suprotnosti sa članom 30 Zakona o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015 i 87/18) i čl. 16. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl.list SCG“, br. 31/2005).

4. U toku postupka dostavljeno je Obaveštenje broj 111/2022, od 29.11.2022.godine, izdato od strane JP za uređenje građevinskog zemljišta "Novi Pazar", u kojem se kaže:

Predmet: Obaveštenje u vezi zahteva ROP-NPA-8418-LOCA-29-HPAP-2/2022, podnosioca zahteva: „DEDIĆ“ d.o.o. i „ASA INVEST“ d.o.o, Novi Pazar

Obaveštavamo nadležni organ da ne možemo izdati uslove za projektovanje i priključenje objekta za izgradnju za izgradnju stambeno-poslovni OBJEKAT 1 (sa trafostanicom) (FAZA I) koji se sastoji iz lamele A (II etapa) i lamele B (I etapa) spratnosti Po-3+Sut-2+Sut-1+Pr+,7 Ul Stevana Nemanja bb ,KP br. 443/5 KO Novi Pazar Stambeno-poslovni OBJEKAT 2 koji se sastoji od Lamela A (Faza II) spratnosti Po-3+Su-2+Su-1+Pr+6+Ps i lamela B (Faza III) u ulici Stevana Nemanje, Novi Pazar, na kat. parceli br 443/6 KO Novi Pazar zahteva "zbog:

- Zbog nedostatka u sadržini Idejnog rešenja- nepotpunih informacija u vezi ispunjavanja prethodnih uslova iz faze I i faze II u nemogućnosti smo da izvršimo razmatranje faze III
- Projektno tehničku dokumentaciju uskladiti sa elementima regulacije sa usvojenim Planom generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, 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.2/14 i 4/14) i drugi deo ulice kat. parcela 443/4 KO Novi Pazar treba biti realizovana zbog rasterećenja saobraćajnog opterećenja i bezbednosti korisnika stambeno poslovnih objekata
- Projektno tehnička dokumentacija mora sadržati sadržati sinhron plan (izvod iz PGR preklapljeno na snimak faktičkog stanja terena)sa dostavom saobraćajnog rešenja priključenja naznačenih ulaza/izlaza (širina pristupnog prilaza i definisane površine zauzeća javne površine (ucrtavanje površina zauzeća)...) sa spisikom 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)
- Nedoovoljava se nadvišenje kote planskog trotoara na spoju regulacione i građevinske linije podruma, tj. kota ploče podruma ne može nadvisiti javnu površinu (trotoar i prilaze ostalih korisnika) zbog obračuna zauzeća i korišćenja javne površine
- Geodetski snimljene poprečne profile puta sa svim elementima puta i granicama parcela na kojima se put nalazi (prenete sa propisane katastarsko-geodetske podloge, koja ne mora da bude overena od strane organe nadležnog za poslove državnog premera i katastra) sa definisanim položajem planiranih instalacija i

zaštitnih cevi i rastojanjem u odnosu na krajnje tačke poprečnog profila puta, kao i sve neophodne tehničke detalje polaganja (prečnik instalacije, dubinu polaganja pored i ispod puta, prečnik i dužinu zaštitne cevi, dužinu podbušivanja, i dr.);

- Potrebno je ispuniti uslov: Minimalno osovinsko rastojanje dva susedna priključka prilaznog puta na javni put, koji opslužuju istu katastarsku parcelu, ne može biti manji od 7,0 m za priključke širine do 3,5 m odnosno 9,0 m za priključke širine preko 3,5 m

Napomena: Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta "Novi Pazara" na osnovu člana 12 stav 2

Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure šalje obaveštenje kao u dispozitivu.

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.

Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu, to je u skladu sa članom 8. i 15., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) odlučeno kao u dispozitivu ovog zaključka.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: *Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog zaključka, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Samostalni Savetnik:

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.

Savetnik:

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.