



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-35519-LOC-1/2022

Datum: 19.12.2022.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po zahtevu "Emaar & Amko invest" doo Novi Pazar, ul.Mur broj 1 iz Novog Pazara za izdavanje lokacijskih uslova koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, [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), čl. 8đ, 53a.– 57., 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., 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 izdavanje lokacijskih uslova br. predmeta ROP-NPA-35519-LOC-1/2022, od 04.11.2022.godine, podnet od strane "Emaar & Amko invest" doo Novi Pazar, ul.Mur broj 1 iz Novog Pazara, pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, [REDACTED], za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta 2Po+P+6, na katastarskim parcelama broj 3026, 3027, 3028/2, 3029/2, 3030/2, 3053, 3054, 3055, KO Novi Pazar, ul. Deda Šehovića, ul. Sjenička, ul. Ćamila Sijarića, 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 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. Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativnih taksi i naknada.

O B R A Z L O Ž E N J E

“Emaar & Amko invest” doo Novi Pazar, ul. Mur broj 1 iz Novog Pazara, koji su podneli zahtev kroz Centralni informacioni sistema preko punomoćnika Mithata Smailbegovića, [REDACTED] [REDACTED] za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta 2Po+P+6, na katastarskim parcelama broj 3026, 3027, 3028/2, 3029/2, 3030/2, 3053, 3054, 3055, KO Novi Pazar, ul. Deda Šehovića, ul. Sjenička, ul. Čamila Sijarića, Novi Pazar.

Uz zahtev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Idejno rešenje urađeno od strane Projektnog biroa „Statika plus“ Ul Alekse Šantića broj 8, Novi Pazar Odgovorno lice projektanta: Nebojša Jovanović, preduzetnik. Glavni projektant je Mithat Smailbegović, dipl.ing.arh., broj licence 300 3537 03. Broj tehničke dokumentacije IDR 26/22 iz oktobra 2022.godine;
2. Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;
3. Punomoćje za zastupanje, od 11.08.2022.godine.

Članom 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) propisano je da po prijemu zahteva za izdavanje lokacijskih uslova nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

1. nadležan za postupanje,
2. zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke,
3. uz zahtev priloženo Idejno rešenje,
4. uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade.

Po prijemu zahteva podnetog kroz centralni informacioni sistem a saglasno članu 6. 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:

1. nadležan za postupanje,
2. zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke,
3. priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade.

a. Svi konstruktivni elementi u budućim zahtevima moraju se naći na propisanom rastojanju od 4m od susednih parcela (terase na spratovima) .

Uz zahtev je priloženo Idejno rešenje u .dwg formatu u elektronskom formatu i po proveru 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 imaooca javnih ovlašćenja a shodno odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“br.115/20).

1. U toku postupka dostavljeno je Oabveštenje JP “Putevi Srbije”, broj DB-NPA-35519-0/2022, od 29.11.2022.godine, u kojem se kaže:

“Uzimajući u obzir ograničenu širinu pojasa regulacije državnog puta I veliku frekvenciju vozila koja bi koristila saobraćajni priključak, mišljenja smo da predmetna lokacija nije odgovarajuća za projektovanje priljučka jer ne može da zadovolji zahteve bezbednosti saobraćaja, kao ni projektne elemente samog priključka.

Mišljenja smo da je potrebno razmotriti drugačiji pristup na parcel-preko Ulice Sjeničke.

Uslove za projektovanje objekta iz vašeg zahteva možemo izdati nakon pribavljanja uslova za projektovanje saobraćajnog priključka na državni put, odnosno nakon prikazanog načina povezivanja bez pristupa državnom putu.”

2. U toku postupka dostavljeno je obaveštenje MUP R.Srbije Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, broj 09.20 broj 217-19175/22, od 23.11.2022.godine, u kojem se kaže:

“MUP RS, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru izvršilo je pregled zahteva i idejnog rešenja dostavljenog ovom organu, od strane Grada Novog Pazara, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, Odeljenja za urbanizam i izgradnju, u ime investitora DOO „Emaar & Amko Invest “ iz Novog Pazara, ul. Mur br.1/B,

u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure elektronskim putem, za izdavanje uslova u pogledu mera zaštite od požara za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po2+Pr+6, na k.p br. 3026, 3027, 3028/2, 3029/2, 3030/2, 3053, 3054, 3055 KO Novi Pazar, u skladu sa čl. 20 stav 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br. 115/2020), i utvrdila nedostatke u sadržini idejnog rešenja zbog kojih ne može da izda uslove, pa vas u skladu sa čl. 12 st. 2 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“, br. 68/2019) molimo za postupanje iz domena vaše nadležnosti:

1. Predmetnim Idejnim rešenjem nije definisan poseban ulaz za vatrogasnu intervenciju (sa sigurnosnim stepeništem, sigurnosnom rampom ili sigurnosnim liftom) definisani čl. 15 st. 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list SCG“, br. 31/2005).”

3. U toku postupka, dostavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane EDS Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Novi Pazar, broj 8k.1.1.0-D-07.06-512936-22, od 28.11.2022.godine, u kojima se između ostalog kaže:

“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. 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 energetski transformator za potrebe priključenja podnosioca 10/0.4kV, snage 630kVa, domaće proizvodnje, sa samanim gubicima, bakarnim namotajima koji mogu raditi u paralelnom pogonu I koji se smeštaju u poseban trafo-boks. Ugraditi novi NN blok sa 8 NN izvoda, glavnim NN prekidačima od 1250A i brojilom za merenja protoka energije sa ugrađenim modemo za daljinsko očitavanje,*
- B. Izgradnja novih NN priključnih vodovom tipa I preseka, ukupno $3 \times 4 \times 150 \text{ mm}^2$, od buduće TS-e do budućih GNRO-a u objektu,*
- C. Izgradnja primarnog novog nedostajućeg energetskog DV-a 10kV na trasi d TS-e 110/10 kV “Novi Pazar 2”-DTS 10/0,4kV “Buduća” izgradnjom I polaganjem kabla u projektovanu kablovsku kanalizaciju, kablom tipa I preseka HNE 49A $3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$ na navedenoj trasi.. Potrebno je opremiti novu 10 kV ćeliju u TS-i 110/10 kV “Novi Pazar 2“.”*

4. U toku postupka, dostavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane JKP “Vodovod i kanalizacija”, broj 083/22, od 30.11.2022.godine, u kojima se između ostalog kaže:

“Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda

Kapacitet, način, tehnički uslovi za priključenje, mesto priključenja na gradski vodovod i tehničke karakteristike priključka

- Nedostajuća ulična infrastruktura vodovoda.

- U neposrednoj blizini predmetnih parcele u ulici Deda Šehovića, nema uličnog vodovoda koji bi zadovoljio iskazane potrebe predmetnog objekta i već postojećih okolnih objekata. Iz tog razloga, potrebno je u ulici Deda Šehovića izgraditi deonicu novog uličnog vodovoda od PE vodovodnih cevi Ø225mm, u dužini od L=200,00m, sa svim potrebnim prepriključenjima postojećih objekata. Pomenuti novi ulični cevovod PE Ø225mm priključice se na postojeći ulični vodovod od ACC vodovodnih cevi Ø250mm u ulici 28. Novembra (raskrsnica ulica Deda Šehovića i 28. Novembra). Za realizaciju priključenja 2 objekta na gradski vodovod i izradu novog napred pomenutog uličnog vodovoda (nedostajuća infrastruktura), potrebno je uraditi : projektnu dokumentaciju, obezbediti građevinsku dozvolu, sve potrebne saglasnosti za isecanje i prekopavanje betonskih, asfaltiranih i drugih površina od nadležnih službi i organa, obezbediti finansijska sredstva za njegovu izgradnju, što nije obaveza JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar, već Investitora predmetnog objekta-podnosioca zahteva. Ovaj planirani ulični vodovod, posle izgradnje postaje u vlasništvu i nadležnosti »JKP Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar.

- Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu projektovati u ulici Deda Šehovića na planirani ulični vodovod PE Ø225mm.

Radni pritisak u mreži kreće se oko 3 bara.

- Priključak izvesti sa OP komadom Ø200/150mm. Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji od PE cevi Ø160mm, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Minimalna dubina ukopavanja priključne cevi je 1,00 m od površine terena. Kućni priključak izvesti u sloju sitnog peska, minimalne debljine sloja 10cm.

- Ukoliko radni pritisak i kapacitet, prema hidrauličkom proračunu ne mogu da podmire potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska i obezbediti rezervu vode.

- Centralne vodomere (jedan kombinovani Ø100mm za hidrantsku vodovodnu mrežu i jedan kombinovani Ø100mm za sprinklersku vodovodnu mrežu, jedan Ø80mm za sanitarnu vodovodnu mrežu stanova i jedan Ø25mm za sanitarnu vodovodnu mrežu poslovnog prostora-lokala), postaviti u vodomerno sklonište - šaht na 1,50 m unutar regulacione linije. U koliko nema uslova za izgradnju vodomernog šahta van objekta u okviru predmetne parcele, napred pomenute vodomere postaviti u posebnu prostoriju ili sklonište unutar objekta, koje mora biti zaštićeno od spoljnih uticaja i smešteno uz prednji spoljni zid do ulice – regulacione linije na strani priključnog voda. Dimenzije vodomernog skloništa - šahta projektovati da budu dovoljne za smeštaj vodomera, potrebnih fazonskih komada i armature. U slučaju da napred pomenuti vodomeri, fazonski komadi i armature, budu smešteni unutar objekta, kako je to već napred opisano i u koliko dođe do havarije na njima, JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar, ne snosi nikakvu odgovornost za nastalu štetu.

- Za svaki stan i svaki poslovni prostor, obavezno predvideti po jedan interni vodomer Ø15 mm, sa zajedničkim spratnim ormarićem za njihov smeštaj u okviru zajedničkih prostorija - hodnika. Nije dozvoljeno smeštanje napred pomenutih internih vodomera Ø15 mm u prostorije unutar stanova i poslovnih prostorija.

- Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (stambene celine, lokali, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

- Dimenzionisanje vodomera izvršiti prema hidrauličkom proračunu.

- Ukoliko se u toku izgradnje objekta dođe do saznanja da u okviru predmetne parcele postoji deo ulične infrastrukture vodovoda, potrebno je predvideti da ista postane deo planiranog predmetnog objekta, svo vreme funkcionalna i sve to o trošku Investitora. U slučaju potrebe njihovog eventualnog izmeštanja, izmeštanje mora biti samo uz saglasnost JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar i o trošku Investitora.”

Kako su utvrđeni nedostataci 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.

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. Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativnih taksi i naknada.

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.gradj.

