



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-15101-LOCAH-4/2023

Datum: 24.5.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Šehović Huseina [REDACTED], podneo punomoćnik Šehović Dženan [REDACTED], za izmenu lokacijskih uslova, koji je podnet 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21) i čl. 3 i 16. Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-15101-LOC-2/2022** od 21.6.2022.god u pogledu izmene idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

Podrum u novom idejnom rešenju je iste namene i funkcije kao i u prethodnom idejnom rešenju i sadrži malu garažu sa 10 PM i tehnički prostor. Razlika je u bruto građevinskoj površini koja je u prethodnom iznosila 391.0 m² a u novom 475.5m².

Prizemlje je u novom idr projektovano, osim stambenog dela, za malu otvorenu garažu za 8 PM a u prethodnom za hotelijerstvo bez restorana koji je sadržao: vetrobran, hol sa recepcijom, administraciju, pomoćne prostorije i

toaletе.

Prvi sprat je iste namene kao u prethodnom idr i sadži 6 pansiona sa 9 kreveta.

Ostali spratovi su namenjeni stanovanju i u novom idr sadrže 20 stambenih jedinica od dvosobnih do četvorosobnih dok je prethodni idr sadržao 9 luksuznih stambenih jedinica: četvorosobne i petosobne .

Namena i klasifikacija objekta:

Novoprojektovane namene i klasifikacija objekta su u sledećem odnosu:

kategoriје “V”, 89,80% -stambene zgrade sa tri ili više stanova klasifikacioni br. 112222; 10,20% - hotel sa pansionima za noćenje gostiju bez restorana klasifikacioni br. 121111.

-Izmene utiču na ukupne površine:

1. Ukupna BRGP nadzemno: ostaje 2812,00 m2

2. Ukupna BRUTO izgrađena površina: 3287,50 m2

3. Ukupna NETO površina: 2604,50 m2

-U novom izmenjenom idejnom rešenju prikazane su taksativno sve izmene u tekstualnoj, numeričkoj i grafičkoj dokumentaciji.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09.20 broj 217-3866/23 od 28.4.2023. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novog Pazara” br. 35/2023, kao i saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.1135 od 19.5.2023.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 029/23 od 04.5.2023. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 637 od 20.4.2023. god. izdati od JKP „Gradska čistoća” kojima se određuje da je potrebno 4 kontejnera.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-209751-23 od 15.5.2023. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-209751-23-UGP od 15.5.2023.god.

Nedostajuća infrastruktura: Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije”konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova.

Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, odnosno nakon projektovanja i izgradnje EEO navedenih u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoceom javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije I-5/20, iz marta 2023.g., urađeno od strane „Stil Haus”, doo, Novi Pazar, ul. Oslobođenja br.9, Glavni projektant Sadija Kavrajić, d.i.a., broj licence 300 2361 03, stim što, na osnovu člana 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. **ROP-NPA-15101-LOC-2/2022** od 21.6.2022.god ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Novo izmenjeno Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije E024-2021, urađeno od strane „Brkanlić Inženjering”, doo, Novi Sad, ul. Hadžić Svetića 16, Odgovorni projektant Marina Popov, dipl.inž.arh., broj licence 300 P023 16, stim što, na osnovu člana 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

ROK VAŽENJA: Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova br. ROP-NPA-15101-LOC-2/2022, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 330,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 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 2000,00 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).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-15101-LOCAH-4/2023. 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 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.