



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

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

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web:www.novipazar.rs,

Broj: ROP-NPA-34562-LOCAH-9/2023

Datum: 20.02.2023. godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Modernstan Invest doo, Komatina Vesna, Plavšić Suzana, Šarac Sunčana, Plavšić Ljubica, Plavšić Dragiša i Plavšić Dragan iz Novog Pazara podneo punomoćnik Esad Ujkanović, [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 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-34562-LOCH-4/2017 od 10.05.2017.god i ROP-NPA 34562-LOCA-5/2019 od 21.03.2019. i NPA-34562-LOCA-6/2021 od 29.04.2021. u pogledu izmen idejnog rešenja i uslova imaoća javnih ovlašćenja, a prema priloženom IDR-u br. Teh. dokumentacij G-07/17L2 iz januara 2023. god. urađenom od "Nova DPI" d.o.o., ul. 37. Sandžačke divizije, Novi Pazar, glavni projektant Esad Ujkanović, d.i.a., licence br. 300 J657 11

Opis izmena: Predmet projekta arhitekture za IDR je promena namene dela drugog sprata (severni deo) faze 2 gde je ranije u lameli G bio poslovni prostor, odnosno ordinacije. Umesto poslovnog prostora izvešde se tri stana G1, G2 i G3 za koje je potrebno obezbediti sve potrebne infrastrukturne priključke. To će usloviti izmenu numerisanja stanova u G lameli. Takođe, postoje neznatne izmene u rasporedu lokala u tržnom centru, kao i dodatne interne pregrade unutar tih lokala koje su izvršili zakupci, a u garažnim etažama je povedan broj parking mesta. U svemu ostalom IDR odgovara prethodno izmenjenom idejnom rešenju, projektu za građevinsku dozvolu, kao i projektu za izvođenje. Obzirom da se desila prenamena poslovnog prostora u stambeni deo gde su dodata tri stana, broj parking mesta je bio 219 dok je sada 225. Ranije su postojala dva spoljašnja stepeništa koja su obezbeđivala pešačku vezu donje (novoprojektovane) ulicu sa magistralom, jedno na istočnoj i drugona zapadnoj strani kompleksa – sada je ukinuto zapadno stepenište i ostalo je samo istočno kao pešačka veza dve denivelisane ulice.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

U postupku izmene pribavljeni su novi, izmenjeni uslovi imaoća javnih ovlašćenja, i to:

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-44261-21 od 01.02.2023. god izdati od JP „EPS Distribucije”.
- Uslovi za projektovanje izdati od JKP „Gradska čistoća” broj 150/1od 27.01.2023. god kojima se određuje da je potrebno 40 kontejnera
- Uslovi za projektovanje izdati od JKP „Parking servis” broj 219 od 27.01.2023. god
- Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju br. 004/23 od 03.02.2023. god izdati od JKP „Vodovod i kanalizacija”.
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija br. 217-1074/23 od 07.02.2023. izdati od MUP Srbije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja, ako se izmena traži zbog promene investitora;

ROK VAŽENJA Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova br. ROP-NPA-34562-LOCH-4/2017, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole izdate u

skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev. Zahtev za izmenu po ovim lokacijskim uslovima potrebno je podneti u roku od dve godine od datuma izdavanja istih.

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 taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 330,00din RAT za podnošenje zahteva.

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-34562-LOCA-9/2023. 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.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.