



**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](http://www.novipazar.rs),

Broj: ROP-NPA-1578-LOCH-9/2021

Datum: 05.05.2021. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Nermina Kolašinca, [REDACTED] [REDACTED] iz Novog Pazara podneo punomoćnik Dževad Plojović, [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 i 37/2019, 9/2020), rešenju Gradskog veća br.ROP-NPA-1578-APEL-6/2020 i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE**

Menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1578-LOCH-2/2018 od 26.03.2018.god, odnosno izdaju se novi uslovi za priključenje, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 na kat. parceli br. 3730 KO Novi Pazar u pogledu izmene idejnog rešenja zgrade i uslova za projektovanje i priključenje. Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je ideno rešenje br. teh. dnevnika IDR-05/2021 od aprila 2021 urađeno od projektnog biroa "PROJEKT 88", odgovorni projektant Dževad Plojović, d.i.a, licence br. 300 P314 17

**PODACI O OBJEKTU:**

Izmene u idejnom rešenju nove izgradnje odnose se na klasu objekta tako da sada objekat ima klasu : Kategorija V, 92% 112222, stambene zgrade sa tri i više stanova i 8% 123001, zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Izmene se odnose i na raspored i broj parking mesta, pa su pribavljeni uslovi JKP Parking servis Novi Pazar tako da sada objekat ima 35 parking mesta od potrebnih 35, izmenu ukupne bruto površine koja sada iznosi P=3953,89 m<sup>2</sup>, ukupna bruto površina nadzemno P=3280,26 m<sup>2</sup>, neto površina 3291,23m<sup>2</sup> i izmena broja stanova tako da sada objekat ima 32 stana i jedan lokal.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. ROP-NPA-1578-LOCH-2/2018, kao što su pravila građenja, faznost radova, ograđivanje parcele i dr, ostaju na snazi.

### **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

*U postupku izmene (i u ranijim predmetima kroz objedinjenu proceduru), u skladu sa zahtevom, pribavljeni su novi i izmenjeni uslovi imaoca javnih ovlašćenja, i to:*

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” broj 1108 od 27.04.2021. kojima se utvrđuje da je ispunjen potreban broj parking mesta
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara 09.20 broj 217-2093/21-1 od 29.04.2021.god izdati od MUP-a, Odeljenje za vanredne situacije
- Uslovi JKP „Gradska čistoća”, br. 306 od 22.02.2021. kojima se konstatuje da je potrebno obezbediti 6 kontejnera za datu lokaciju

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenje otpadnih voda broj 012/21 od 02.03.2021.
- Urbanističko-tehnički uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” br. 36/2021 od 23.04.2021 (izmena i dopuna ranije izdatih uslova broj 12/2018 od 20.03.2018)
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-64797-21 od 05.03.2021. god izdati od JP „EPS Distribucije”. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije

**Nedostajuća infrastruktura: Uslovi JP „EPS Distribucije”konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova . Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi EEO-e navedene u gore pomenutim uslovima pod tačkom A i B, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozovle.**

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se i:

- 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-1578-LOCH-2/2018, 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 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) 320,00 din republičke administrativne takse i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije.

#### **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-1578-LOCH-9/2021 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 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.

Samostalni savetnik:  
Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:  
Nihat Crnovršanin, d.i.g.