



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-22429-LOCH-2/2021

Datum: 26.08.2021.godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po usaglašenom zahtevu investitora Albina Pejića, [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema, a preko punomoćnika Milana Brkanlića, [REDACTED], a na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07 i 95/10), 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 usaglašeni zahtev** za izdavanje lokacijskih uslova br. ROP-NPA-22429-LOCH-2/2021 za izgradnju Višeporodično stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6 i Pomoćnog objekta–zidana ograda spratnosti P, klasifikacione oznake 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“ - 80.28%. 121111 - Hoteli i moteli do 400 m<sup>2</sup> i P+2 - kategorija „B” - 13.94% 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko I malo do 400 m<sup>2</sup> i P+1 kategorija „B“ - 4.46% 125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m<sup>2</sup> i P+1- kategorija „B“ – 1.32% u ul. Njegoševa br.24,26 i 28, na katastarskim parcelama broj 602, 603 i 604, K.O. Novi Pazar, jer je dobijen negativan odgovor od strane imaoца javnog ovlašćenja.

## OBRAZLOŽENJE

Albin Pejić, [REDACTED], koji je usaglašeni zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pokrenuo podnošenjem usaglašenog zahteva kroz Centralni informacioni sistema, a preko punomoćnika Milana Brkanlića, [REDACTED], br. ROP-NPA-22429-LOCH-2/2021 od 27.07.2021.godine, za izgradnju Višeporodično stambeno-poslovnog objekta, spratnosti 2Po+P+6 i Pomoćnog objekta–zidana ograda spratnosti P, klasifikacione oznake 112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m<sup>2</sup> ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“ - 80.28%. 121111 - Hoteli i moteli do 400 m<sup>2</sup> i P+2 - kategorija „B” - 13.94% 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko I malo do 400 m<sup>2</sup> i P+1 kategorija „B“ - 4.46% 125221 – Zatvorena skladišta do 1.500 m<sup>2</sup> i P+1- kategorija „B“ – 1.32% u ul. Njegoševa br.24,26 i 28, na katastarskim parcelama broj 602, 603 i 604, K.O. Novi Pazar.

Uz usaglašeni zahtev je dostavljena sledeća dokumentacija:

1. Idejno rešenje urađeno od strane „Brkanlić inženjering" DOO, Hadžić Svetića 16, Novi Sad. Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić, direktor  
Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl. inž.grač. Broj licence: 310 N292 14, sa brojem tehničke dokumentacije E-024/2021 iz juna 2021.godine;
2. Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;
3. Punomoćje za zastupanje.

Članom 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) propisano je da podnositelj zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade navedenih u članu 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 6. ovog člana( člana 8) podnositelj dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupiti po tom izmenjenom dokumentu.

Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnositelj ne može ponovo koristiti pravo iz stava 6. ovog člana(člana 8).

Ako podnositelj zahteva usaglašeni zahtev iz stava 6. ovog člana(člana 8) podnosi kako bi dostavio idejno rešenje izmenjeno u skladu sa razlozima navedenim u zaključku kojim je inicijalni zahtev odbačen, nadležni organ ponovo pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje za koje su izmenama idejnog rešenja promenjeni bitni elementi za njihovo utvrđivanje.

Po prijemu usaglašenog zahteva podnetog kroz centralni informacioni sistem a saglasno članu 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) ovaj organ je pristupio proveru ispunjenosti uslova a u skladu sa članom 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) našao da:

- da podnositelj ima pravo na podnošenje usaglašenog zahteva;

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

**U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, 68/21 od 11.08.2021.godine u kome se navodi:**

**Obaveštavam nadležni organ da ne možemo izdati uslove za projektovanje i priključenje objekta višepородični stambeno-poslovni objekat sa vise od tri stana na kat. parceli 602,603,604 KO Novi Pazar zahteva zbog:**

1. nedostatka u sadržini Idejnog rešenja uz zahtev za izdavanje;
2. Neadekvatnog idejnog rešenja u odnosu na postojeću plansku dokumentaciju postojeće kom.infrastrukture-situacija trase mora sadržati sinhron plan (izvod iz PGR preklapljeno na snimak faktičkog stanja terena ) sa dostavom spiska geodetskih tačaka mesta postavljanja izvoda priključaka-ulaza (kolski, pešački) i instalacija (kom.infrastruktura-voda, struja, kanalizacija...) iz objekata u odnosu na profil ulice i parcele korisnika (strogo u dwg format i odgovarajućoj razmeri);
3. Trasa priključenja na komunalnu infrastrukturu objekta u idejnom rešenju treba da sadrži tačan opis kretanja duž planirane ulice (naziv), numerički (upisati: dužine i širine svih ulaza (idejno prema PGR) prikazati i navesti kotu nivelacije uključenja (nivelaciono rešenje), površine zauzeća javne površine: trotoara, kolovoza, zelenila, šahтова, širina koridora za vodove (kanale) kućnih instalacija, itd. radi obračuna zauzeća i korišćenja javne površine);
4. Potrebno je ispuniti uslov: Minimalno osovinsko rastojanje dva susedna ulaza 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
5. Planirani prilazi (ekonomski, poslovni, komunalni, stambeni i garažni) ka parceli ne mogu se ostvariti u celoj dužini pružanja parcele zbog bezbednosnih razloga i moraju se tačno definisati mesta ulaza sa elementima „horizontalne regulacije“ postojeće ulice i formiranog integrisanog platoa I izvršiti denivelacija platoa odvajajući pešačke, kolske i ostale površine.
6. Potrebna izrada saobraćajnih poprečnih profila sa prikazom uklapanja novoformiranih ulaza/izlaza.

*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.*

Kako su utvrđeni nedostaci a koji sprečavaju dalje postupanje po zahtevu, to je u skladu sa članom 8.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 taksiira

*administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 490 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.*

Savetnici:

Ahmet Biševac, dipl.ing.arh

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.