



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-22429-LOCAH-10/2022

Datum: 14.02.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Albina Pejića, [REDACTED], podneo punomoćnik Milan Brkanić, [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-22429-LOCH-4/2021** od 15.10.2021.god u pogledu izmene idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

-Na I spratu objekta ukidaju se apartmani. Shodno tome ukida se lokal 1 na prizemlju objekta koji je imao namenu prijema u apartmanski deo. Ukida se i posebno stepenište i lift koji su bili namenjeni apartmanskom delu, i zauzimali prostor od etaže -1 do I sprata.

-Na prvom spratu se projektuju stanovi koji su iste strukture i istog funkcionalnog sklopa kao i na ostalim etažama iznad prvog sprata. Razlika u stanovima je samo na poslednjem, VI spratu, gde se projektuje jedan veći stan, spajanjem dva stana sa niže etaže.

-Na prizemlju objekta projektuje se jedan lokal umesto tri lokala iz predhodnog rešenja.

-U novom izmenjenom rešenju sada se projektuju 35 stanova (umesto 28 iz predhodnog rešenja), ukidaju se apartmani i propratni sadržaj i uvodi se jedan lokal (umesto 3 lokala iz predhodnog rešenja).

- U novom izmenjenom rešenju projektuju se 38 parking mesta (umesto 36 iz predhodnog rešenja), i to 35 za stanove i 3 za lokal u prizemlju.

-Zbog promene odnosa stambenog i poslovnog dela objekta preračunava se broj potrebnih kontejnera – ostaje 6 kontejnera.

-Dolazi do pomeranja visinskih kota etaža objekta: smanjuje se visina I sprata sa 3.00m na 2.71m. Etaže II, III, IV i V sprata menjaju se sa 2.66m na 2.71m. Etaža VI sprata se menja sa 2.66 na 2.73m, svetle spratne visine.

-Izmene utiču na ukupne površine:

1. Ukupna BRGP nadzemno: 3.643,90 m²

2. Ukupna BRUTO izgrađena površina: 5.311,70 m²

3. Ukupna NETO površina: 4.482,68 m²

Namena i klasifikacija objekta:

Novoprojektovane namene i klasifikacija objekta su u sledećem odnosu.

-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 m2 ili P+4+Pk (PS) - kategorija „V“ - 93.37%

-123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo do 400 m2 i P+1 - kategorija „B“ - 6.63%

Ukida se namena za Hotele i zatvorena skladišta iz predhodnog rešenja.

-Zbog navedenih promena menjaju se potrebe za priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu, sve navedeno u novom, izmenjenom idejnom rešenju.

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

NIVELACIONI USLOVI

Obavezuje se projektant da parterno rešenje uradi na način na koji će omogućiti neometano korišćenje susednih parcela. Ukoliko parter, odnosno ploča iznad podzemne etaže (sa završnom obradom) prelazi nivo susednih parcela, potrebno je priložiti saglasnost vlasnika tih parcela ili uskladiti Projekat za građevinsku dozvolu na način da se ne javlja razlika u nivoima između susednih parcela.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

U postupku izmene, u skladu sa zahtevom, pribavljeni su novi i izmenjeni uslovi imaoća javnih ovlašćenja, i to:

Uslovi za projektovanje

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-1368/22 od 07.02.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.125 od 19.01.2022.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda broj: 002/22 od 18.01.2022. JKP „Vodovod i kanalizacija“ - Novi Pazar
- Uslovi za evakuaciju komunalnog otpada, broj: 21 od 06.01.2022. god. izdati od JKP „Gradska čistoća“ kojima se određuje da je potrebno 6 kontejnera.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-7875-22 od 13.01.2022. god. izdati od JP EPS „Elektrosrbija“ i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-7875-22 od 14.01.2022.god.

Nedostajuća infrastruktura:

- Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ 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, b, v, g, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinsku dozvolu.

- U uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ su navedeni potrebni radovi radi obezbeđenja adekvatnog snabdevanja objekta.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. ROP-NPA-22429-LOCH-4/2021 od 15.10.2021.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, stiš 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 brROP-NPA-22429-LOCH-4/2021, 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 2500,00dinara 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 900,00din 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 brojROP-NPA-22429-LOCAH-10/2022. 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.