



**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-8418-LOCAH-30/2022

Datum: 24.01.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu "Dedić" doo i "ASA Invest" doo iz Novog Pazara, za izmenu lokacijskih uslova koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [REDACTED] iz Novog Pazara, 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) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.115/20), izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE**

Menjaju se lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-8418-LOC-5/2020** od 21.10.2020.god. i lokacijski uslovi br. ROI NPA-8418-LOCA-7/2020 od 09.12.2020., u pogledu izmene idejnog rešenja po potvrđenom urbanističkom projektu, odnosno uslova imaoća javnih ovlašćenja, dok svi ostali uslovi ostaju na snazi. (važeći planski dokument i pravila građenja)

Opis izmena: Potvrđenim urbanističkim projektom br. 350-244/22 od 04.10.2022. godine predviđena je izgradnja još jedne faze (faza III) i povećanja spratnosti na fazama I i II, tako da se planira izgradnja sledećih objekata:

FAZA I 91,9%, Faza II 89,38%, Faza III 92.33%, 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova  
(klasa V)

FAZA I 7,9%, Faza II 10,62%, Faza III 7.67 %, 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.  
(klasa V)

FAZA I 0,2% 221420 - Transformatorske stanice i podstanice

**Ukupna bruto izgrađena površina 23,970.07 m2, od toga FAZA 1 13.484,20 m2, FAZA 2 6,486.44 m2, FAZA 3 3,999.43 m2**

**Spratnost i visina objekata: FAZA 1: PO-3+SU-2+SU-1+PR+7, FAZA 2: PO-3+SU-2+SU-1+PR+6+Ps, FAZA 3: PO+PR+6+Ps; FAZA I – 25,00 m, FAZA II – 26.90 m, FAZA III – 24,83 m**

**USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU koji su pribavljeni u postupku izmene lokacijskih uslova:**

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

- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, izdati od MUP, Odeljenje z vanredne situacije u Novom Pazaru, 09.20 broj 217-21903/22 od 09.01.2023.

- Obaveštenje Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse broj. 21025-2 od 18.11.2022.godine kojim se obaveštava da nema posebnih uslova za prilagođavanje potrebama odbrane.

- Uslovi JKP “Parking servis” br. 187 od 24.01.2023.

- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od Elektrodistribucije, Ogranak Novi Pazar, broj 8k.1.1.0-D-07.06-510957-22 od 25.11.2022.

- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od Elektrodistribucije, Ogranak Novi Pazar, broj 8k.1.1.0-D-07.06-510951-22 od 25.11.2022

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta “Novi Pazar”, broj 120/2022 od 28.12.2022.

Prilikom izrade urbanističkog projekta pribavljeni su sledeći uslovi:

- Uslovi JKP “Gradska čistoća” br. 1031 od 01.07.2022. kojim se određuje da je potrebno 10 kontejnera na rastojanju ne većem od 2 m od prilaznog puta za komunalna vozila za I fazu izgradnje, odnosno investitora Dedić doo.

- Uslovi JKP "Gradska čistoća" br. 1032 od 01.07.2022. kojim se određuje da je potrebno 8 kontejnera na rastojanju ne većem od 2 m od prilaznog puta za komunalna vozila za II i III fazu izgradnje, odnosno investitora Asa Invest doo.

- Uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" br. 1207/22 od 07.07.2022.

- Uslovi JKP "Parking servis" br. -/22 od 13.09.2022. koji određuju da je za fazi I potrebno 106 parking mesta a obezbeđeno 132.

### **Nedostajuća infrastruktura:**

1. **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 imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole. (Ovo se odnosi pojedinačno na uslove koji su dati pojedinačno za fazu I i fazu II i III)**
2. **Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija konstatuju da je potrebno izgraditi uličnu fekalnu kanalizaciju – planiranu PVC Ø250 mm u ulici Stevana Nemanje, ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.**
3. **Uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” konstatuju da je potrebno ugovorom o nedostajućoj infrastrukturi regulisati međusobne odnose u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.**

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. Teh. Dokumentacije TD 34/2022 iz decembra 2022. godine urađeno od strane projektnog biroa "Projekt M", Novi Pazar, ul. Kragujevačka 46/12, Novi Pazar, glavni projektant Esad Muminović, dipl. inž.arh. broj licence 300 K 480 11.

ROK VAŽENJA: Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova br. ROP-NPA-8418-LOC-5/2020 od 21.10.2020.god, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

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), 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 330,00 din 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 br. **ROP-NPA-8418-LOCAH-30/2022**. 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.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.