



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-27706-LOCAH-12/2023

Datum: 12.10.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime ALK NEKRETNINE DOO, ul. Mačvanska 10 iz Beograda podneo punomoćnik Vesna Ravić, [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, 52/21 i 62/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-27706-LOC-1/2020 od 04.11.2020.god i ROP-NPA-27706-LOCA-4/2021 u pogledu izmene idejnog rešenja zgrade i uslova za projektovanje i priključenje

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je idejno rešenje br. teh. dnevnika I-01/2020i od septembra 2023 urađeno od arhitektonskog studija "NOVA DPI DOO", odgovorni projektant Vesna Ravić, m.i.; licence br. 300 P984 18

Izmene u idejnom rešenju nove izgradnje odnose se na klasu objekta tako da sada objekat ima klasu : Kategorija V, 95,08% 112222, stambene zgrade sa tri i više stanova i 4,87% 123002, zgrade za trgovinu na veliko i malo i 0,05 222420 lokalne transformatorske stanice.

Opis izmena nastalim zbog izgradnje trafostanice:

***Napomena: sve izmene koje se ovim projektom predviđaju u ovom tehničkom opisu istaknute su podeljenim slovima u kurzivu dok je ostatak teksta nepromenjen u odnosu na prethodne projekte.**

Predmet projekta arhitekture za IDR je izgradnja trafostanice uz objekat čime ne dolazi do sledećih izmena:

1. **Pomeranje jednog parking mesta-** broj parking mesta ostao je isti, samo se jedno parking mesto pomerilo, a na prilogu 1 koji je sastavni deo ove izjave vidi se da je sadašnje parking mesto u potpunosti u skladu sa važećim pravilnikom i da mu se može pristupiti.

2. **Minimalno smanjenje zelene i slobodne površine** - Prema lokacijskim uslovima ROP-NPA-27706-LOCA-4/2021 od 12.02.2021.godine, bilo je potrebno ostvariti 20% zelenila od površine parcele, od toga 10% zelenila na tlu na garažnog prostora. Projektom je bilo predviđeno 23.1% od površine parcele, a zelenilo na tlu 10.62%. Sa ovom izmenom ostaje 10,4% što zadovoljava date uslove.

3. **Minimalno povedanje indeksa zauzetosti** - prema poslednjim lokacijskim uslovima je bilo 54,77% dok je sada 54,85%. Indeks izgrađenosti ostao je nepromenjen.

4. **Bruto površina objekta** prema poslednjim lokacijskim uslovima 14 677.80m² dok se sada povedava za 1,84m² zbog trafostanice pa iznosi 14 679.64 m².

Takođe, postoji neznatna izmena u stambenom delu, gde su pregradni zidovi koji su bili predviđeni da budu od gips kartonskih ploča (rigipsa 12,5cm), izmenjeni da budu zidani blokom 15cm i smanjenje zajedničkih prostorija (hodnika) zbog čega je došlo do minimalne promene NETO površine objekta.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. ROP-NPA-27706-LOC-1/2020 od 04.11.2020.god i ROP-NPA 27706-LOCA-4/2021 ostaju na snazi.

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 JKP „Parking servis Novi Pazar” broj 2226 od 25.09.2023. kojim se utvrđuje da je potrebno novčano nadoknaditi 4 nedostajuća parking mesta, kako je bilo određeno i u predhodnom postupku, pa uslovi ostaju nepromenjeni.
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara 07.20 broj 217-8288/23 od 02.10.2023.god izdati od MUP-a, Odeljenje za vanredne situacije

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-429352-23 od 03.10.2023. 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 B, C i D, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaozem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

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-27706-LOC-1/2020, 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-27706-LOCAH-12/2023 . Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 560,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.