



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradn

Broj: ROP-NPA-21445-LOCH-3/2023

Datum:13.09.2023. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po zahtevu IKAN 2013 DOO, [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema, a preko punomoćnika Almira Biševca, [REDACTED], na osnovu člana 8đ.i 53a. 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, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020, 52/2021 I 62/2023), člana 34. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“ br.115/20) člana 8 i člana 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 68/2019), čl.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 zahtev za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva , br. ROP-21445-LOCH-3/2023, za izgradnju stambeno –pansionsko poslovnog objekta, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001 i kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskim parcelama br.3412, 3413, 3414, 3415 i 3516 KO Novi Pazar, jer je dobijen negativan odgovor imaoća javnih ovlašćenja „JAVNOG PREDUZEĆA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA“ NOVI PAZAR i JKP”Parking servis Novi Pazar”.

O B R A Z L O Ž E N J E

IKAN 2013 DOO, podneo je preko centralnog informacionog sistema, a preko punomoćnika Almira Biševca, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova na osnovu usaglašenog zahteva br. ROP-21445-LOCH-3/2023, za izgradnju stambeno –pansionsko poslovnog objekta, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001 i kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, na katastarskim parcelama br.3412, 3413, 3414, 3415 i 3516 KO Novi Pazar.

Po prijemu zahteva organ je proverio ispunjenost formalnih uslova iz člana 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br.68/2019) i utvrdio da je nadležan za postupanje po zahtevu, da je zahtev podnet u propisanoj formi i zahtev sadrži sve propisane podatke, da je uz zahtev priloženo Idejno rešenje urađeno od strane projektnog biroa „SMART PROJEKT“ PR EDIN MUSTAFIĆ NOVI PAZAR , glavnog projektanta Edina Mustafića mas.ing.arh., br.licence 300 P 795 18 sa brojem tehničke dokumenatacije 08-2023.

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

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane „JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA“ NOVI PAZAR br. 75/2023, u kome se navodi:

Obaveštavamo nadležni organ da ne možemo izdati uslove za projektovanje i priključenje objekta stambeno- poslovnog objekta 2Po+P+9 u ulici Manja Ćorovića i ul. 8 mart, Novi Pazar, na kat. parcelama broj 3412, 3413, 3414, 3415, 3416 KO Novi Pazar zahteva "zbog:

- 1. Neadekvatnog idejnog rešenja u odnosu na postojeću plansku dokumentaciju postojeće kom.infrastrukture- situacija trase mora sadržati sinhron plan (izvod iz PGR preklopljeno 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 formatu i odgovarajućoj razmeri-dostavljeni crteži dostavljeni u dwg nisu georefencirani (položajno))**
- 2. Planirano parkiranje na parceli ne može se ostvariti zbog nemogućnosti dobijanja (ekonomskog, poslovnog, komunalnog, stambenog i garažnog-otvoreno parkiranje u blizini raskrsnica(ukrstanje)) ulaza/izlaza sa parcele u celoj dužini pružanja parcele duž ulice Manja Ćorovića i ul. 8 mart i neostvarene zaštite korisnika stambeno-poslovnog objekta i korisnika javne površine. Potrebno je ostvariti minimalni pešački trotoar oko objekta 1.2m (zbog bezbednosti pešaka prema Pravilniku o kretanja invalida i pešaka i oivičiti AB ogradom zbog blizine raskrsnice i slabo propusne moći postojeće saobraćajnice)**
- 3. Nedoovoljava se nadvišenje kote planskog trotoara na spoju regulacione i građevinske linije podruma, tj. kota ploče podruma ne može nadvisiti javnu površinu (trotoar i prilaze ostalih korisnika) zbog obračuna zauzeća i korišćenja javne površine**
- 4. Geodetski snimljene poprečne profile puta sa svim elementima puta i granicama parcela na kojima se put nalazi (prenete sa propisane katastarsko-geodetske podloge, koja ne mora da bude overena od strane organe nadležnog za poslove državnog premera i katastra) sa definisanim položajem planiranih instalacija i zaštitnih cevi i rastojanjem u odnosu na krajnje tačke poprečnog profila puta-kotu prilaza uskalditi sa**

kotom prilaznog platoa (nadvišenje trotoara ne sme biti veće od $h=20\text{cm}$ i pad manji od 3% radi pravilnog odvodnjavanja , kao i sve neophodne tehničke detalje polaganja (prečnik instalacije, dubinu polaganja pored i ispod puta, prečnik i dužinu zaštitne cevi, dužinu podbušivanja, i dr.).

5. Slab kapacitet propusne moći saobraćaja u jednosmernoj ulici Manje Ćorovića
6. Mali stepen opremljenosti infrastrukturom ulice
7. Nedovoljna preglednost spoja sa javnom površinom koja se može ostvariti odgovarajućim merama (krilno širenje ulaza i formiranje jednobraznog trotoara uz stvaranje integrisanog platoa)
8. Izgradnja spoja na javnu površinu prema Idejnom rešenju narušiće stabilnost ulice i ugroziti sigurnost odvijanja prometa na ulici, zato treba dopuniti Idejno rešenje sa elementima funkcionalnosti.

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane JKP "Parking servis Novi Pazar" br. 1855 od 14.08.2023.godine, u kome se navodi:

„Uvidom u projektnu dokumentaciju ustanovljeno je da su saobraćajnice u osnovi -2 podruma i u osnovi -1 podruma ucrtane tako da širina manja od 5.4m što je minimalno dozvoljevan za dvosmetno kredanje pri parkiranju od 90. Pored toga, saobraćajnica za jednosmerno kretanje pri parkiranju vozila pod uglom od 0 (podužno parkiranje) za parkinge broj 76 i 77 mora iznositi minimalno 3.50m.

Shodno tome investitor je dužan da:

1.Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih, stambenih i ostalih objekta dužni su da obezbede prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli i to:

-Jedno parking ili garažno mesto na jedan stan

-Jedno parking mesto na 70 m² 2 korisnog prostora za banke, zdravstvene, poslovne, obrazovne ili administrativne ustanove,

-Jedno parking mesto na 150 m² korisnog prostora za pošte

-Jedno parking mesto na 100 m² korisnog prostora za trgovinu na malo

- Jedno parking mesto na koristan prostor za osam stolica za ugostiteljski objekat

- Jedno parking mesto na koristan prostor za 10 kreveta za hotelijerske ustanove

- Jedno parking mesto na koristan prostor za 30 gledalaca za pozorište ili bioskop

- Jedno parking mesto na koristan prostor za 40 gledalaca za sportsek hale

- Jedno parking mesto na 200m² korisnog prostora za proizvodni, magacinski i industrijski objekat

2.Obezbedi parking mesta na građevinskoj parceli ili u sastavu objekta u podzemnoj ili nadzemnoj garaži uz određenu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.Sva parking mesta

moraju biti povezana saobraćajnicom i prilaznim putem, gde radi nesmetanog kretanja širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 180cm, a izuzetno 120cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm.

3. Najmanja dozvoljena dimenzija parking mesta za parkiranje 230/480cm, parking mesta za podužno parkiranje 200/550, a garažnog boksa 270/550 (pod garažnim boksom se podrazumeva parking mesto ograničeno sa tri strane zidom ili drugim preprekama, a sa jedne strane slobodno), a širina unutrašnje saobraćajnice je data u sledećoj skici u zavisnosti od postavljanje parking mesta.

4. Svetla visina garaža ne sme biti manja od 220cm, mereno od kotegotovog poda do najnižeg nivoa elementarne konstrukcije.

5. Obezbediti potreban broj ulaza, odnosno izlaz iz garaže u zavisnosti od korisane površine garaže, i to za:

- Velike garaže, sa korisnom površinom koja iznosi više od 1500m², dva ulaza, odnosno izlaza i rampa sa po dvovozne trake od minimuma 5.5 metara ukupne širine

- Srednje garaže sa korisnom površinom koja iznosi od 400 do 1500m², jedan ulaz, odnosno izlaz i rampa sa po jednom voznom trakom od minimum 3.5 metara ukupne širine

- Male garaže, sa korisnom površinom koja iznosi do 400m², jedan ulaz, odnosno izlazi i rampa sa jednom voznom trakom od minimum 3.5 metara ukupne širine

6. Najveći nagib prisutne rampe za garažu mora biti 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

7. Za stambene zgrade, objekte za javna korišćenja i druge objekte potrebno je obezbediti najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje osoba sa invaliditetom koje treba da ispuni sledeće uslove.

- Najmanja ukupna površina mesta za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom iznosi 370x480cm;

- mesto za parkiranje za dva automobila koje se nalazi u nizu parkirališnih mesta upravno trotoar veličine je 590x500 cm s među prostorom širine 150 cm;

Ukoliko parkiralište nije izvedeno u istom nivou sa obližnjom pešačkom stazom tada će izlaz sa parkirališta obezbediti spuštеноm pešačkom stazom maksimalnog nagiba od 8,3% i minimalne širine najmanje 140cm koliko iznosi slobodan prostor za manevrisanje.

- Pristupačno parking mesto mora uvek da se projektuje u horizontalnom položaju, a nikada na uzdužnom nagibu. Dozvoljen je samo odliv poprečni nagib od maksimalno 2%.

- Pristupačno parking mesto treba da ima direktnu pešačku vezu između projektovanog slobodnog prostora za manevar i najbliže pešačke staze, bez izlaska na kolovoz, a u skladu sa

preporukama datimza pešačke staze.“

Članom 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“br.113/2015, 96/16 i 120/2017) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja dostavi nadležnom organu obaveštenje da ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini dostavljenog idejnog rešenja, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ bez odlaganja odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 8. stav 2. ovog pravilnika.

Članom 34. stav 1.Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“br.115/20) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, dužan je da o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ, uz sveobuhvatno obrazloženje na koji način treba dopuniti idejno rešenje.

Kako su utvrđeni nedostaci u sadržini dostavljenog idejnog rešenja a koji sprečavaju postupanje po zahtevu,a na osnovu navedenih podzakonskih propisa 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 taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 560 dinara za RAT i 500 dinara za CEOP.

Savetnici:

Esma Koničanin, dipl.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.