



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-LOCA-65/2024

Datum: 17.09.2024. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu "Dedić" doo i "ASA Invest" doo iz Novog Pazara, za izmenu lokacijskih uslova koji je podnet preko punomoćnika Jasmina Dedića, [REDACTED], 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.87/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-8418-LOC-5/2020** od 21.10.2020.god., lokacijski uslovi br. ROI NPA-8418-LOCA-7/2020 od 09.12.2020, ROP-NPA-8418-LOCAH-30/2022 od 24.01.2023., ROP-NPA-8418-LOCAH-32/2023 od 05.05.2023, ROP-NPA-8418-LOCA-38/2023 od 07.11.2023., 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. 350-198/24 od 05.08.2024. godine predviđena je izgradnja još jedne faze (faza IV) tako da se planira izgradnja sledećih objekata:

FAZA I 91,9%, Faza II 89,38%, Faza III 92.33%, Faza IV 91,54%, 112222 – Stambene zgrade sa tri i više stanova

(klasa V)

FAZA I 7,9%, Faza II 10,62%, Faza III 7.67 %, Faza IV 8,46%, 123002 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

(klasa V)

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

Ukupna bruto izgrađena površina 29862,57 m², od toga FAZA 1= 13.484,20 m², FAZA 2 =6,486.44 m², FAZA 3= 3,999.43 m², FAZA 4= 5892,50 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 IV Po+P+7; FAZA I – 25,00 m, FAZA II – 26.90 m, FAZA III – 24,83 m, FAZA IV-25,00 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 imaoca 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 217-6861/24 od 16.09.2024.

- Obaveštenje Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse broj. 15970-2 od 12.09.2024.godine kojim se obaveštava da nema posebnih uslova za prilagođavanje potrebama odbrane.

- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od JKP “Vodovod I kanalizacija” br. 057/24 od 16.09.2024.

Prilikom izrade urbanističkog projekta pribavljeni su sledeći uslovi:

- Uslovi JKP “Gradska čistoća” br. 2206 od 13.02.2024. kojim se određuje da je potrebno 4 kontejnera na rastojanju ne većem od 2 m od prilaznog puta za komunalna vozila za IV fazu izgradnje, odnosno investitora Dedić doo.

- Uslovi Elektrodistribucije br. 8k.1.1.0-D-07.06-69632-24 od 21.02.2024.

- Uslovi JKP “Parking servis” br. 256/24 koji određuju da je za sve faze potrebno 161 parking mesta a obezbeđeno 165.

-Urbanističko tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje zemljišta “Novi Pazar” broj 271 od 19.02.2024.

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 imaoceom 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 i IV)

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. Teh. Dokumentacije TD 12/2024 iz avgusta 2024. 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 I izmenjenim 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 400,00 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-LOCA-65/2024**. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 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.