



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-1994-LOCA-2/2025

Datum: 17.06.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Enesa Besničanina, [REDACTED] podneo punomoćnik Haris Holić, [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, 63/23*) i čl. 3 i 16. Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS", br.87/23*), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-1994-LOC-1/2025 od 11.03.2025.god ., u pogledu izmene objekta tako da se dozvoljava izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa dva stana, spratnosti Su+Pr+1.

Opis izmena:

Investitor je odustao od dalje realizacije projektne dokumentacije zbog finansijskih razloga i velikih troškova za komunalije i izgradnju objekta »V« kategorije koji je imao bruto površinu 2864,66m². Isti investitor, Enes Besničanin, je odlučio da realizuje novi objekat »B« kategorije na istoj parceli br.2472 KO Mur, koji ima bruto površinu 651,46m²

Podaci o objektu: Kategorija objekta B, 50,99% stambena zgrada sa dva stana, klasifikacija 112112 i 49,01% zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacija 123001. Ukupna bruto površina objekta je 651,45 m², ukupna BRGP (novi+postojeći) 448,17 m² + 119,28 m²=567,45 m², visina objekta 7,60m

Podaci o postojećim objektima: ovom izmenom dozvoljava se zadržavanje postojećeg objekta koji je izgrađen pre donošenja propisa.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

U postupku izmene, u skladu sa zahtevom, pribavljeni su uslovi imaoaca javnih ovlašćenja koji se odnose na traženu izmenu.

Uslovi za projektovanje i priključenje pribavljeni u ovom postupku izmene

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 0396/25 od 02.06.2025. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” Novi Pazar br. 819 od 02.06.2025. godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-238141-25 od 10.06.2025. 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. 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 imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.

Svi ostali navodi iz Lokacijskih uslova br. ROP-NPA-1994-LOC-1/2025 koji nisu ovde navedeni ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 01/2025 iz maja 2025 godine, urađeno od strane „Stil Haus”, doo, Novi Pazar, Glavni projektant haris Holić, dipl.inž.arh., broj licence 321 A157 22, stim 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 br. ROP-NPA-1994-LOC-1/2025, 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 1040,00 din naknada za vođenje centralne evidencije, 2500,00 din gradske naknade, 500,00 din za oglašavanje na sajtu grada, 250 za podnošenje zahteva i 400,00 din republičke administrativne takse .

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-1994-LOCA-2/2025. 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 svetnik:

Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Maida Ćorović, d.i.a.

Po Nalogu br. 112-279/25