



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2,

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: **ROP-NPA-8847-LOCA-8/2026**

Datum: 25.8.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "FAEK Company", doo, Tutin, Pešterska 17, podneo punomoćnik Esad Muminović, [REDACTED] [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, 62/23 i 91/25) 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-8847-LOCH-2/2026** od 26.5.2026.god, u pogledu izmene Idejnog rešenja, odnosno arhitektonskog rešenja objekta .

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

U podrumu -1 i podrumu -2 nije bilo nikakvih funkcionalnih izmena. Osim što su na zapadnoj strani podrumskog zida koji je iznad nivoa terena dodati prozori za provetravanje.

U prizemlju nije bilo nikakvih promena u odnosu na usvojeno idejno rešenje.

Na I spratu je došlo do promene rasporeda prostorija u lokalu broj 5. Potencijalni kupac poslovno

komercijalnog lokala br 5 je želeo da se prostor izdela na veći broj prostorija da bi mogao da funkcioniše kao mini tržišni centar. I data je mogućnost pristupa iz poslovnog lifta do lokala br 5 do garaže u podrumu. U liftu će biti ugrađeni čipovi za kontrolu pristupa. Na taj način je prostor postao bolje dostupan i osobama sa invaliditetom. Takođe je deo prostora lokala 1 pridodat lokalu broj 5.

Od II do V sprata u lameli A je došlo do promene kod stana br 04, 11, 18, 25 i 32. Kod ovih stanova je promenjena pozicija ulaza. Takođe je došlo do promene oblika terase pa je iz tog razloga došlo do minimalne promene bruto površine na objektu.

Na VI spratu je u prvobitnom rešenju bilo planirano 5 većih stanova. U ovom predlogu izmene se sada išlo sa tipskim spratom sa 7 stanova.

U lamelu B je na svim tipskim spratovima ukinuta garsonjera. I na mestu garsonjere su ubačene stanarske ostave.

Na poslednjem 6 spratu je zadržana ova garsonjera i zadržano je tipsko rešenje. I veliki stan je prepolovljen i napravljena su dva tipska stana kao na nižim spratovima.

- Izmenjene su i ukupne površine:

1. Ukupna BRGP nadzemno: 9904,31 m²; (prethodno 9870,23)

2. Ukupna BRUTO izgrađena površina: 13.713,75 m²; (prethodno 13679,67)

Zbog izmene Idejnog rešenja, izmenjene su i neto površine

Prema Idejnom rešenju za izmenu uslova: broj stanova, broj poslovnih prostora kao i broj parking mesta se nije menjao.

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 za projektovanje

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 07.21 broj 217-5864/26 od 24.8.2026. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova **ROP-NPA-8847-LOCH-2/2026** od 26.5.2026.godine, ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje za izmenu uslova br.tehn. dokumentacije ID 16/2026, Glavni projektant Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence 300 K480 II, 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-8847-LOCH-2/2026** od 26.5.2026.godine, 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 3000,00 dinara 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) i 2500,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 430,00din 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 **ROP-NPA-8847-LOCA-8/2026**. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 630,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 1000,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.