



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-816-LOC-7/2025

Datum: 12.03.2025.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući zahtevu koji je u ime "Dallas nameštaj" doo, Svetozara Markovića 65, Tutin podneo punomoćnik Esad Muminović [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br.87/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju poslovnog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 11193/3 i 11193/4 obe K.O. Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: površina navedenih katastarskih parcela koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu je 1893,00 m² i potrebno je izvršiti spajanje parcela, izradom projekta preparcelacije, pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „V“, sa odnosima: 87% - zgrade za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni br. 123002, 13% -poslovne zgrade klasifikacioni broj: 122012.

Podaci o parcelama preko kojih prelaze priključci infrastructure: 11378/1 KO Novi Pazar, priključci sa ulice Save Kovačevića

PODACI O OBJEKTU: Stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+3. Bruto građevinska površina nadzemno je 3832,82 m², ukupna bruto površina 4869,79 m², prema idejnom rešenju objekta. U zgradi je planirana izgradnja 1 lokala i 3 poslovna apartmana (sa pripadajućom garažom koja ima 24 garažna mesta) i 13 parking mesta na parteru sa obaveznom ozelenjavanjem od min 20% parcele, što po idejnom rešenju iznosi 390 m².

Koeficijent zauzetosti Bruto površina etaže/ P_{parcele} x 100% = 992 / 1893,00 = 52,35%

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015 i dr)

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: *Celina 3, zona Bm i na evidentiranom klizištu, zbog čeka je, kroz izradu projekta za građevinsku dozvolu, potrebno dostaviti dokaz o stabilizaciji klizišta sa predviđenim merama za stabilizaciju klizišta.*

Osnovni pojmovi upotrebljeni u pravilima uređenja i građenja imaju sledeće značenje:

Građevinsko područje – jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;

Blok – deo gradskog prostora oivičen javnim saobraćajnim površinama;

Građevinska parcela – jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

Ugaona građevinska parcela – građevinska parcela koja se nalazi na uglu bloka i ima pristup na najmanje dve saobraćajne površine. Ugaona građevinska parcela ima dve prednje i dve bočne granice parcele;

Front građevinske parcele – širina građevinske parcele prema pristupnoj saobraćajnoj površini. Za postojeće građevinske parcele nepravilnog oblika koje pristup na javnu saobraćajnu površinu ostvaruju neposredno preko pristupnog puta u okviru same građevinske parcele (min širine 3,5m), širina se meri na kraj pristupnog puta. Za parcele koje pristup na javnu površinu ostvaraju posredno, preko interene, sukorisničke, saobraćajne površine koja nije javna, širina fronta se meri u zoni gradnje, odnosno, na kraju pristupne interne saobraćajnice.

Glavni objekat- objekat koji pripada glavnoj nameni i postavljen je po pravilu na građevinsku liniju.

Drugi objekat- objekat koji pripada planiranoj ili njoj kóppatibilnoj nameni i nalazi se na istoj građevinskoj parceli kao i glavni objekat.

Pomoćni objekat-Objekat u funkciji glavnog objekta i nalazi se na istoj građevinskoj parceli.

Zelene zastrte površine u direktnom kontaktu sa tlom-pejzažno-arhitektonski uređenje, ozelenjene, otvorene površine ispod kojih nema podzemnih objekata i na kojima nema objekata ni elemenata parternog uređenja površina.

Kompleks – celina sa više objekata na jednoj građevinskoj parceli iste namene.

Građevinski kompleks – predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) – - zbroj površina svih nadzemnih etaža zgrade, mereno u razini podova svih delova zgrade - vanjska mjerenja obodnih zidova (sa obloge, parapeti i ograde). Detaljan proračun vrši se na osnovu važećeg SRPS-a standard. U BRGP-u se područja unutar sistema dvostrukih fasada ne broje staklenik. U rekonstrukciji i energetske sanaciji postojećih objekata, BRGP to ne čini izračunava debljinu toplinske izolacije preko 5 cm za heterogene zidove i homogene za homogene zidove zidovi debljine zida veće od 30 cm pri postizanju, energetske efikasnosti zgrada propisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

Indeks izgrađenosti parcele – jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;

Indeks zauzetosti parcele – jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

Visina objekta – udaljenje venca poslednje etaže objekta, u ravni fasadnog platna, od najviše kote pristupne saobraćajnice. Kod objekata sa ravnim krovom visina venca se računa do ograde povučene etaže. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica kao visina objekta se iskazuje ona koja ima najvišu kotu u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, visina objekta se određuje u odnosu na nultu kotu, i definiše se kao rastojanje od nulte kote objekta do visine venca, odnosno slemena. Izražava se u metrima dužnim. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica kao visina objekta se iskazuje ona koja ima najvišu kotu u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, visina objekta se određuje u odnosu na nultu kotu, i definiše se kao rastojanje od nultekote objekta do visine venca, odnosno slemena.

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

Podrum – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini **najmanje** do polovine

svoje spratne visine.

Suteran – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena to na dubini **više od** polovine svoje spratne visine.

Suteran (S) je deo građevine čiji se etaža nalazi ispod poda prizemlja i ukupan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren

Prizemlje – prva nadzemna etaža u zgradi iznad podruma i suterana, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteran) na visini do 1,6 m od najviše kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.

Sprat – nadzemna etaža objekta koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.

Povučeni sprat – poslednja etaža ravnim krovom ili plitkim kosim krovom sa nagibom do 15°, čija je prednja fasada povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Bočne i zadnje fasadne ravni povučenog sprata moraju biti povučene od odgovarajućih fasadnih ravni osnovnog korpusa objekta najmanje 1,5 m, izuzev kod objekata u nizu Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna..

Potkrovlje ili mansarda – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzikom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.

Tavan – nekoristan prostor između poslednjeg sprata objekta i konstrukcije kosog krova.

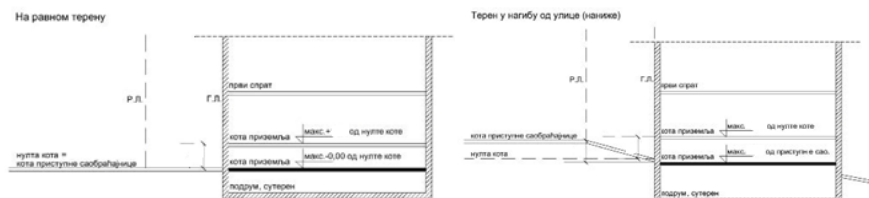
Tavan može se koristiti samo kao prostor za odlaganje ili tehničke prostorije.

Medusprat – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Medusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.

Polusprat – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.

Galerija – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Nulta kота – tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni sredine fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici.



Кота prizemlja objekta – kота poda prizemne etaže, definisana kao udaljenje od najviše kote pristupne saobraćajne površine, odnosno nulte kote.

Podzemna etaža – deo objekta čija je kота poda ispod površine terena (podrum ili suteran).

Nadzemna etaža – deo objekta iznad površine terena, čija je kота poda minimalno 0,2 m iznad površine terena.

Erker – nadzemni deo objekta koji izlazi iz osnovnog gabarita objekta na određenom rastojanju u odnosu na građevinsku liniju objekta.

Svetlarnik – nenatkriven prostor uz bočnu granicu parcele namenjen za osvetljavanje i provetravanje bočno uzidanih objekata (dvojnih ili u nizu), deo objekta.

Postojeći objekat – objekat koji je evidentiran na ažurnoj geodetskoj podlozi.

Dogradnja – jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

Rekonstrukcija – jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Slobodnostojeći objekat – objekat koji je udaljen od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Niz objekata – minimalno tri objekta uzidana na bočne granice parcele, od kojih je srednji objekat obavezno uzidan na obe bočne granice građevinske parcele.

Porodična stambena zgrada - zgrada za stanovanje sa najviše dva stana.

Višeporodična stambena zgrada - zgrada za stanovanje sa najmanje tri stana.

Regulaciona linija – jeste linija koja razdvaja površine određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Silazna rampa – denivelisani pristup podzemnim etažama, koji može da počne od regulacione linije do objekta, osim ako pravilima građenja nije drugačije definisano.

Vertikalna regulacija bloka – regulacija bloka definisana kroz spratnost ili visinu objekata u bloku. – **regulacija bloka** - koja upostojećem stanju zadovoljava standarde minimalnih profila saobraćajnica, koji ga okružuju, u odnosu na rang saobraćajnica planiranih urbanističkim planom.

Građevinska linija – jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Može biti podzemna ili nadzemna građevinska linija.

Površna javne namene je površina namenjena za uređenje javnih površina i izgradnju javnih objekata, koja je važećim planskim dokumentom određena za tu namenu, uskladu sa odredbama zakona. Javne namene, odnosno objekti od javnog interesa mogu biti u različitim oblicima svojine.

Mešoviti gradski centri su površine namenjene centralnim sadržajima u kojima je planirana izgradnja komercijalnih, poslovnih i stambenih objekata sa obveznim poslovnim prizemljem.

Bm – Mešovite stambene srednjih gustina **Gs = 20-40 stanova/ha (100-200 stanovnika/ha)**

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu;
------------------------	--

	-Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu;
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture.. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predvidati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistionica i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg : višeporodično stambenog objekta, je min.5,00 ari. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m.

	-Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parce (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI	-60% za višeporodične stambene objekte

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Zastupljenost zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom min 20% površine građevinske parcele. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametra, maksimalna visine 10 ,00m.

PRISTUP PARCELI: Kolski i pešački pristup do objekta planiran je sa ulice Save Kovačevića, kat. parcela br. 11378/1 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 16m visina venca, spratnost Po+Pr+3 (podrum, prizemlje, 3 sprata).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli postoje objekti koje je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Prema Kopiji katastarskog plana vodova br.956-306-3029/2025 od 12.02.2025., izdatom od strane RGZ-a, na kat. parceli ima upisanih/ucrtanih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: objekat se lociran na građevinskoj liniji koja iznosi oko 10.80m od regulacije.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: Potreban broj parking mesta (PM): 37 – obezbeđeno 37.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11), a posebno s aspekta evidentiranog klizišta na području;
- prilikom izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015).
- prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi za energetska efikasnost: objekat mora biti isprojektovan u skladu sa pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/11).
- Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-1233/25 od 26.02.2025. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu:

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 009/25 od 26.02.2025. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Uslovi za projektovanje urađeni od JP Putevi Srbije broj DB 19/25 od 26.02.2025.
- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskih zemljišta „Novi Pazar” br. 414/2025 od 25.02.2025.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 279 od 18.02.2025.godine.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća” Novi Pazar br. 296 od 14.02.2025.godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-83463-25 od 27.02.2025. god izdati od JP „EPS Distribucije”. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije;
- Tehnički uslovi za izgradnju novog poslovnog objekta izdati od Telekom Srbija, Odeljenje za olaniranje i izgradnju mreže Novi Pazar, broj 68409/3-2025 od 18.02.2025.

Sastavni deo ovih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 05/2025 iz februara 2025. urađeno od strane „Projekt M”, Novi Pazar. Glavni projektant Esad Muminović, dipl.inž.arh., broj licence 300 K 480 11, stim što, na osnovu člana 8d, 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 Lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje 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 2500,00dina 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) i 2090,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 400,00din 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-816-LOC-7/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 dinara i dokaz o uplati takse na korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.

