



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2,

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: **ROP-NPA-4779-LOCAH-19/2025**

Datum: 09.7.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu, a na osnovu Rešenja Gradskog veća br ROP-NPA-4779-LOCAPEL-18-ADR-2/2025 od 17.4.2025.godine, koji je u ime privrednog društva "Casaba Izgradnja", doo, Novi Pazar, Salih bega Rasovca 3a, podneo punomoćnik Esad Muminović, [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 i 62/23) 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-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god., kao i lokacijski uslovi br. ROP-NPA-4779-LOCA-7/2020 od 17.06.2020.god. u pogledu izmene idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

U funkcionalnom smislu je došlo do manjih promena u odnosu na izdatu dozvolu.

U podrumu -1 nije bilo nikakvih izmena. Osim korigovanja visine PM S8 u podrumu koja je usaglašena sa Pravilnikom.

U prizemlju nije bilo nikakvih izmena u funkcionalnom smislu.

Od I do IV sprata nije bilo izmena.

Na V spratu je došlo do promene, tako što je umesto 3 stana izvedeno 4 stana na etaži.

Na VI spratu je takođe došlo do promene tako što je umesto 3 stana izvedeno 4 stana.

Na VII spratu je umesto jednog velikog stana izvedeno 3 stana na etaži.

Prilikom zidanja je došlo do manjih odstupanja pa je sada površina stanova usklađena sa merenjem na terenu i elaboratom etažiranja.

Pregled prostorija sa površinama prikazan je u prilogu specifikacije površina.

-U novom izmenjenom rešenju sada se projektuju 27 stanova (umesto 24 iz predhodnog rešenja).

- U novom izmenjenom rešenju projektuju se 24 parking mesta (umesto 23 iz predhodnog rešenja). Potrebno je 27 PM.

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 07.20 broj 217-455/25 od 31.01.2025. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br.1113 od 24.6.2025.god.
- Uslovi JKP “Vodovod i kanalizacija” br.003/25 od 07.02.2025.godine.
- Uslovi JP “Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br.1861/2025 od 23.6.2025.godine.
- Tehnički uslovi „Telekom Srbija”br.24363/3/3-2025 od 21.01.2025.godine.
- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-28048-25 od 24.01.2025. god. izdati od „Elektrodistribucija Srbije” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-28048-25-UGP od 24.01.2025.god. U uslovima stoji da je nedostajuća infrastruktura –energetski objekti izgrađena.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. ROP-NPA-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god., kao i lokacijskih uslova br. ROP-NPA-4779-LOCA-7/2020 od 17.06.2020.god. ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljen PGD –projekat za izmenu građevinske dozvole, br.tehn. dokumentacije PGD 30/2024 iz maja 2025.godine, projektni biro „Projekt M”, Novi Pazar, Glavni projektant Esad Muminović, d.i.a., broj licence 300 K480 11, urađen je u skladu sa Rešenjem Gradskog veća br ROP-NPA-1204-LOCAPEL-7/2023 od 22.9.2023.godine, 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-4779-LOCH-2/2019 od 27.05.2019.god., kao i lokacijskih uslova br. ROP-NPA-4779-LOCA-7/2020 od 17.06.2020.god., 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 3000,00dinara 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-4779-LOCAH-19/2025. 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 i 520,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.