



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-86/2025

Datum: 22.08.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po "ASA Invest"doo iz Novog Pazara, za izmenu lokacijskih uslova koji je podnet preko punomoćnika Esada Muminovića, [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, 52/23 i 62/23*) 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. i lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-8418-LOCA-7/2020** od 09.12.2020. i **ROP-NPA-8418-LOCAH-30/2022** od 24.01.2023., **ROP-NPA-8418-LOCAH-32/2023** od 05.05.2023., i **ROP-NPA-8418-LOCA-38/2023** u pogledu izmene izmena idejnog rešenja na osnovu čega su pribavljeni uslovi zaštite od požara, dok svi ostali uslovi ostaju na snazi. (važeći planski dokument i pravila građenja i ostali uslovi IJO)

Opis izmena:

Izmena 1: U funkcionalnom smislu je došlo do promene namene pomoćne prostorije u suterenu -1. Ona je sada pretvorena u poslovno komercijalni prostor Lokal 3A sa direktnim pristupom sa trotoara pored zgrade.

Izmena 2: Takođe je došlo do spajanja lokala u lameli B. Umesto prvobitno planirana dva lokala na terenu je izveden jedan lokal 1B. Pošto je elektro brojilo sa lokala iz lamele B prebačeno u lokal u suterenu lamele A nije potrebno pribavljati nove uslove ovog javnog preduzeća.

Izmena 3: Na povučenom spratu je veliki petosobni stan 34 podeljen na dva stana. Nastala je garsonjera I četvorosoban stan. Pošto su na 5 spratu stanovi 22 i 23 spojeni u jedan veliki stan brojilo sa stana 23 je prebačeno u garsonjeru na povučenom spratu. Sada je ostao isti broj stanova u zgradi i nije potrebno pribavljati nove uslove od javnih preduzeća za ovu izmenu.

Izmena 4: U lameli B je na svim spratovima od prvog do sedmog došlo do povećanja terasa sa severozapadne strane za po 2m² pa su svi stanovi dobili malu promenu površine. Zbog toga je došlo je do malog povećanja bruto površine objekta.

Izmena 5: Poslednji sprat je imao promenu stanova. Ukinute su velike terase i izvedene su terase slične kao na prethodnim spratovima. Tako da je sada promenjeno, nije više povučeni sprat nego sedmi sprat.

Izmena 6: I na objektu nije izveden ravan krov, nagiba 2% već je izveden blagi krov nagiba 15%. Tako da je došlo do promene spratnosti lamele B jer je umesto povučenog sprata izveden ceo sprat.

Pošto je za određivanje visine objekta za blage krovove merodavna visina venca ovde nije došlo do promene visine celog objekta.

U prvobitnom projektu spratnost lamele B je bila Po+P+6+PS a sada je Po+P+7.

Ukupna bruto površina objekta je po prvom projektu bila 10.485,87m² a sada je 10.518,60m².

Ukupna neto površina objekta po prvom projektu je bila 9.1950,53 m² a sada je 9.204,47m².

Takođe je utvrđeno da je prošlim idejnim rešenjem data pogrešna numeracija parking mesta, na osnovu koje je i JP "Parking servis" dalo pogrešan broj u uslovima. Kako nije došlo do promene položaja I broja parking mesta, to je prihvaćen korigovani broj parking mesta bez pribavljanja uslova IJO i taj broj parking mesta je 82.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU koji su pribavljeni u postupku izmene lokacijskih uslova:

U postupku izmene pribavljeni su novi, izmenjeni uslovi imaooca javnih ovlašćenja, i to:

- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija izdati od MUP, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazara, 07.20 broj 217-6556/25 od 20.08.2025.

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. Teh. Dokumentacije TD IDR 22/2025 iz avgusta 2025. 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, 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, i 250,00din 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), 2090,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 380,00 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-86/2025**. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 610,00 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:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.