



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2,

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: **ROP-NPA-2789-LOCA-4/2025**

Datum: 29.7.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 2 podnela punomoćnica Zatrić Ajša, [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 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-2789-LOC-2/2024** od 22.03.2024.god u pogledu izmene idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

OPIS IZMENA IDEJNOG REŠENJA

Predmetno Idejno rešenje (IDR) izrađeno je za potrebe izmene lokacijskih uslova, a usled izmene projektnog zadatka od strane investitora.

Izmene se isključivo odnose na prenamenu prostora predviđenog za „omladinski hostel“ u administrativne prostore – kancelarije. Izmene ne utiču na gabarite objekta, konstrukciju objekta, infrastrukturne kapacitete i površinu objekta.

U odnosu na prethodno Idejno rešenje (IDR), na osnovu kojeg su dobijeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-2789-LOC-2/2024 od 22.03.2024. godine, izmenjen je deo prostora „omladinskog centra“, predviđen za omladinski hostel na trećem i četvrtom spratu, sa klasifikacionim brojem: 121202 – Prenočišta za omladinu

(hostele). Ovi prostori sada imaju namenu kancelarijskih prostorija, odnosno pod klasifikacionim brojem: 122011 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administr. i upravne svrhe.

Lokacijski uslovi se menjaju isključivo u delu KLASA OBJEKTA:

34,57% 126201 – Muzeji, umetničke galerije, biblioteke, informaciono-dokumentarni centri (V kat.)

12,97% 126102 – Dvorane za sastanke i višenamenske dvorane koje se uglavnom upotrebljavaju za kulturno-umetničku delatnost i zabavu (V kat.)

9,84% 121202 – Prenosišta za omladinu (hostele) (preko 400 m² – V kat.)

4,69% 121113 – Zasebne zgrade restorana, barova, kantina (do 400 m² – B kat.)

27,30% 124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta (V kat.)

Novim Idejnim rešenjem:

34,47% 126201 – Muzeji, umetničke galerije, biblioteke, informaciono-dokumentarni centri (V kat.)

12,94% 126102 – Dvorane za sastanke i višenamenske dvorane koje se uglavnom upotrebljavaju za kulturno-umetničku delatnost i zabavu (V kat.)

9,87% 122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administr. i upravne svrhe (preko 400 m² – V kat.)

4,68% 121113 – Zasebne zgrade restorana, barova, kantina (do 400 m² – B kat.)

27,27% 124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta (V kat.)

Prema izjavi projektanta ova izmena ne utiče na:

- kapacitet i priključak elektroenergetske infrastrukture;
- kapacitet i priključak vodovodne i kanalizacione infrastrukture;
- kapacitet i priključak na telekomunikacionu mrežu;
- priključak na javni put;
- broj potrebnog broja kontejnera za komunalni otpad;
- broj parking mesta;
- uslove protivpožarne zaštite.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

U postupku izmene, u skladu sa zahtevom, pribavljeni su novi i izmenjeni uslovi imaoaca javnih ovlašćenja, i to:

Uslovi za projektovanje

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-5863/25 od 29.7.2025. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. **ROP-NPA-2789-LOC-2/2024** od 22.03.2024.god. ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.teh.dokumentacije PD-037-IDR, glavni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh. licenca br. 300 A01562 19, s tim što, na osnovu čl. 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-2789-LOC-2/2024** od 22.03.2024.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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2090,00 din

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-2789-LOCA-4/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 520,00 dinara

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.