



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-33286-LOCA-9/2025

Datum: 13.10.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu "Pejić GROUP 2025" DOO, UL. Stevana Nemanje br.61, za izmenu lokacijskih uslova koji je podnet preko punomoćnika Emira Aščerića iz [Novog Pazara] 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, 52/21 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-33286-LOCH-2/2024 od 22.11.2024.god., odnosno izdaju se lokacijski uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa trafostanicom, spratnosti 3 x Po + P + 8 na kat. parceli br. 25107 K.O.Novi Pazar prema dostavljenom izmenjenom Idejnom rešenju.

OPIS IZMENA IDEJNOG REŠENJA

Izmene, se odnose i na korekcije u bruto i neto površinama. Naime u prethodnom idejnom rešenju, za koje su dobijeni lokacijski uslovi postojala je tehnička greška u obračunu bruto površina. Nove bruto površine su ovim idejnim rešenjem izrađene u skladu sa SRPS standardom i tačno izvedenim ukupnim zbirom. Što se tiče neto površina, isto tako su u ovom idejnom rešenju korigovane

površine u skladu sa SRPS standardom i konačno obračunate.

Prema KP br. 629 KO Novi Pazar, korigovani su gabariti kompletnog objekta nadzemnih etaža, a u skladu sa ranije dobijenom saglasnošću vlasnika te parcele, na osnovu koje je i potvrđen urbanistički projekat I dobijeni prethodni lokacijski uslovi. Promene gabarita odrađene su usled kvalitetnijeg konstruktivnog i tehničkog rešenja i praktičnih razloga u tehnologiji građenja. Tako da je raniji gabarit objekta na osi „2i“ ispravljen, bez dodatnih „lomova“ na fasadi, a gabarit između osa „H“ i „I“ u manjem obimu korigovan.

Samom izmenom neto površina, promenjen je i procenat u klasifikaciji objekta, tako da sada glasi:

KLASA OBJEKTA: kategorije „V“, 94,60% - stambene zgrade sa tri i više stanova, klasifikacioni broj 112222; 5,2% - zgrade za trgovinu na veliko i malo preko 400 m², klasifikacioni broj 123002 i 0,2% Lokalne transformatorske stanice klasifikacioni broj 222420.

Ukupna bruto površina prema izmenjenom idejnom rešenju je 13090,08m², ukupna bruto površina nadzemno je 8784,59m²

Dodatne izmene odnose se na reorganizaciju strukture stanova i njihove korekcije u površinama, pri čemu ukupan broj stambenih jedinica ostaje nepromenjen – 88 stanova.

Nova struktura stanova po lamelama je sledeća:

- Lamela A obuhvata ukupno 34 stana, od čega: 17 dvosobnih, 12 dvoiposobnih, 4 četvorosobna i 1 petosoban stan.
- Lamela B obuhvata ukupno 39 stanova, od čega: 15 dvosobnih, 7 dvoiposobnih, 9 trosobnih i 8 troiposobnih stanova.
- Lamela C obuhvata ukupno 15 stanova, od čega: 7 dvosobnih, 7 trosobnih i 1 četvorosoban stan.

Ukupna struktura stanova:

- 39 dvosobnih
- 19 dvoiposobnih
- 16 trosobnih
- 8 troiposobnih
- 5 četvorosobnih
- 1 petosoban stan

Napominje se da nijedna od predloženih izmena idejnog rešenja ne utiče na prethodno izdate uslove od strane nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja, te da je u skladu sa potvrđenim urbanističkim projektom za predmetni obuhvat.

Potrebni kapaciteti priključaka infrastrukture, broj parking mesta, broj potrebnih kontejnera za odlaganje komunalnog otpada, te broj funkcionalnih jedinica uopšte ostaje nepromenjen.

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je idejno rešenje urađeno od strane projektnog biroa "STUDIO ADET" Novi Pazar, br. The. Dnev.04/2024-1 od septembar 2025.god., odgovorni projektant Emir Aščerić, dipl. inž.el. broj licence 300 A01562 19.

ROK VAŽENJA: Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova ROP-NPA-33286-LOCH-2/2021 od novembar 2024.g., 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 3250, 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 420,00 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 ROP-NPA-33286-LOCA-9/2025.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.

Savetnik:

Esma Konićanin, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.gr.