



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-10517-LOCAH-10/2026**

Datum: 25.5.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime "Imobilien Bau group", doo, Novi Pazar, Stevana Nemanje 99b, podneo punomoćnik Emir Aščerić i [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, 62/23 i 91/25) 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-10517-LOC-5/2025** od 02.7.2025.god u pogledu izmene Idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

Namena i klasifikacija objekta (uvodi se trafostanica):

Novoprojektovane namene i klasifikacija objekta su u sledećem odnosu.

-112222 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, - kategorija „V“ – **99,70%**

-222420 – Transformatorske stanice i podstanice –kategorija “G” – 0,30%

Menjaju se bruto i neto površine objekta:

Bruto građevinska površina nadzemno je 7556,58 m², ukupna bruto površina 10430,69 m², prema idejnom rešenju objekta.

Indeks izgrađenosti Bruto površina nadzemnih etaža / P_{parcele} = 5,60

Koeficijent zauzetosti Bruto površina etaže/ P_{parcele} x 100% = 56,69%

Procenat zelenih površina: 68,50 % (od neizgrađene površine); 35,15 % (od površine parcele)

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 07.21 broj 217-3070/26 od 11.5.2026. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-203669-26 od 19.5.2026. god. izdati od JP EPS „Elektrosrbija” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-203669-26-UGP, od 14.5.2026.god.

Nedostajuća infrastruktura:

- Nedostajuća infrastruktura: Uslovi „Elektrodistribucija Srbije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova. Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, odnosno nakon projektovanja i izgradnje EEO navedenih u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. **ROP-NPA-10517-LOC-5/2025** od 02.7.2025.god ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno IDR, br.tehn. dokumentacije 31/2026-08-IDR, urađeno od strane „Studio Adet”, Novi Pazar; Glavni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh. broj licence: 300 A01562 19, 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-10517-LOC-5/2025 od 02.7.2025.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 3000,00 dinara, 250 dinara 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), 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-10517-LOCAH-10/2026. 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 i 1000,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.