



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-6950-LOCAH-12/2026

Datum: 12.02.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Atifa Ibrahimović iz [REDAKTIRANO], za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu preko punomoćnika Emira Aščerića iz [REDAKTIRANO] kroz CIS kao usaglašen zahtev, 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, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.87/23) , izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Menjaju se lokacijski uslovi br. ROP-NPA-6950-LOC-3/2020 od 23.06.2020.god, ROP-NPA-6950-LOC-6/2020 od 18.11.2020.god odnosno izdaju se novi lokacijski uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po + P +3 na kat. parceli 7350 KO Novi Pazar prema dostavljenom izmenjenom Idejnom rešenju br. teh. dn. 01/2026-01-IDR-1 od januara 2026.g. , urađeno od strane „Studio ADET ” , Novi Pazar, ul. Stevana Nemanje 42A ,odgovorni projektant Emir Aščerić licence 300 A0156219 .

OPIS IZMENA IDEJNOG REŠENJA

Izmena lokacijskih uslova vrši se usled zahteva investitora sa novim projektnim zadatkom kojim se traži projektovanje još jedne etaže do dozvoljene visine predviđene Planom i drugačijim rasporedom prostorija unutar objekta.

Podrumska etaža ima veći gabarit i bruto površinu u odnosu prethodno idejno rešenje. Novoprojektovana bruto površina je 113,40 m². Funkcionalna šema i broj prostorija su ostali isti. Povećana je širina rampe.

Svetla visina podrumске etaže je ostala nepromenjena.

Prizemlje ima manji gabarit i bruto površinu u odnosu prethodno idejno rešenje. Novoprojektovan bruto površina je 69,96 m², dok je prethodnog rešenja bila 84,20 m². Namena je ostala ista stambenoposlovna.

Stambeni deo se sastoji od ulaznog hodnika, stepeništa i pristupa liftu, ostatak etaže je poslovni prostor. Svetla visina prizemlja je ostala nepromenjena.

Prvi sprat novoprojektovanog rešenja gabarit sprata je manji, bruto površine 82,68 m². Kod prethodnog rešenja raspored je organizovan tako da se iz stepenišnog prostora pristupa hodniku koji povezuje dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, spavaću sobu i kupatilo. Iz dnevnog boravka je planirana terasa.

Novoprojektovano rešenje je ostalo isto, s tim da ima jednu sobu manje.

Na drugom spratu novoprojektovanog rešenja gabarit sprata je manji, bruto površine 82,68 m². Kod prethodnog rešenja predviđeni su dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe i kupatilo, dok je kod novoprojektovanog rešenja drugog i trećeg sprata planirana noćna zona (po dve spavaće sobe, kupatilo i terasa). Drugi i treći sprat su tipski rešeni.

Broj kontejnera koji je predviđen prethodnim idejnim rešenjem je ostao nepromenjen (2 kontejnera). Pozicija kontejnera je ostala relativno ista u odnosu na prilaznu stazu poslovnog i stambenog dela.

Pozicija kolskog prilaza je izmenjena i sada se rampa nalazi uz granicu sa parcelom 7349, a samim tim

je izmenjena pozicija pešačkog prilaza.

Ovim Idejnim rešenjem menjaju se gabariti objekta u skladu sa propisanom zauzetošću (60%), visina objekta, odnosno spratnost (iz Po+P+2 u Po+P+3).

Ovim izmenama se NE MENJA: klasa objekta, broj funkcionalnih jedinica i broj parking mesta.

Ovim izmenama se MENJA: spratnost, krov, bruto površina objekta, BRGP nadzemna površina objekta, neto površina objekta, indeks izgrađenosti i procenat odnosa klasifikacije objekta.

Napominje se da nijedna od predloženih izmena idejnog rešenja ne utiče na prethodno izdate uslove od strane imaoaca javnih ovlašćenja, te da je u skladu sa Planom.

Potrebni kapaciteti priključaka infrastrukture, broj parking mesta, te broj funkcionalnih jedinica uopšte ostaje nepromenjen.

ROK VAŽENJA: Rok važenja izmenjenih lokacijskih uslova veže se za rok važenja lokacijskih uslova ROP-NPA-6950-LOCH-3/2020 od juna 2020.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 3000,00dina, 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) i 2500,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 420,00din 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-6950-LOCAH-12/2026 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.

Savetnik:

Esmā Koničanin, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršānin, d.i.g.