



**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-90/2026

Datum: 09.06.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po "Dedić" doo iz Novog Pazara, za izmenu lokacijskih uslova koji je podnet preko zakonskog zastupnika Jasmina Dedića 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, 52/23 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** i **ROP-NPA-8418-LOCA-86/2025** u pogled izmene idejnog rešenja nakon usvajanja Urbanističkog projekta br. 350-47/26 od 26.03.2026. godine

Opis izmena:

**Razlog zbog kojeg se traži izmena Lokacijskih uslova kao i izmena Resenja o građevinskoj dozvoli za Stambeno-poslovni OBJEKAT 1-FAZA IV LAMELA "C" spratnost Pod+P+7, UlStevana Nemanje bb na kp br.443/5KO Novi Pazar je dogradnja 8 sprata .**

Zbog želje investitora a i mogućnosti PGR gde je moguća veća spratnost od max.P+6 do P+8 za zonu Ao u slučaju izgradnje stambeno-poslovnih objekata u okviru otvorenih stambenih blokova uz obavezu izrade urbanističkog projekta ,pristupilo se izradi urbanističkog projekta koji je potvrđen pod br.350-47/26-IV/07 od 26.03.2026.god.

Spratnost predmetnog objekta prema vazecim Lokacijskim uslovima i Resenjem o građevinskoj dozvoli je Pod+P+7 a ovom izmenom je povećana za još jednu etazu i bice Pod +P+8.

Povećanjem ove etaze ,povećao se i broj stambenih jedinica sa 49 na **55**. Struktura i broj stanova je ista kao u projektu (po sedam) osim na ,novom, osmom spratu gde je projektovano šest stambenih jedinica.

Gabarit objekta u podzemnoj etazi,u nivou prizemlja kao i gabarit objekta po horizontalnoj ravni u nivoima spratova nije promenjen i ostao je isti.Bruto i neto površina je uvećana zbog nove etaze.

Broj garaznih mesta u podrumskim etazama je ostao isti jer nije bilo nikakvih izmena u funkcionalnom smislu.

Nakon usvajanja urbanističkog projekta, a u skladu sa planskim dokumentom, menja se spratnost objekta faze IV sa Po+P+7 na Po+P+8, bruto građevinska površina objekta sa 4639 m<sup>2</sup> na 5229,50 m<sup>2</sup> i visina slemena sa +17,7 /510.5mNV na +20.5/513.4mNV

#### **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:**

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-3187/26 od 12.05.2026. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” broj 965 od 14.05.2026.
- Uslovi JKP „Gradska čistoća Novi Pazar” broj 1040 od 05.05.2026.
- Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija pribavljanji u toku izrade urbanističkog projekta.
- Uslovi Elektro distribucije, Ogranak Novi Pazar broj 8k.1.1.0-D-07.06-204612-26 od 12.05.2026.
- Uslovi JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara broj 1404/2026 od 18.05.2026.

#### **Nedostajuća infrastruktura:**

- **Uslovi JP „EPS Distribucije”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 imaozem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.*

Sastavni deo izmenjenih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. Teh. Dokumentacije IDR 22/2025 iz aprila 2026. 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), 2500,00 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 br. **ROP-NPA-8418-LOCA-90/2026**. 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.

Samostalni savetnik:

Rukovodilac odeljenja:

Po Nalogu br.112-416/26

Maida Ćorović, d.i.a.