



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-5980-LOCA-25/2026**

Datum: 01.6.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "Kosančičeva Invest", doo, Novi Pazar, Kej 37.sandžačke divizije bb, podneo zakonski zastupnik Hubić Tahir, [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-5980-LOC-4/2021** od 04.10.2021.god. i lokacijski uslovi br. **ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024** od 30.12.2024.god. u pogledu izmene Idejnog rešenja i uslova za projektovanje i priključenje.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

Došlo je do promene broja i strukture stanova u sklopu lamela A i B.

U lameli A broj dvosobnih stanova se smanjio sa 30 na 26, broj trosobnih stanova se povedao sa

12 na 13, a broj četvorosobnih stanova se povedao sa 2 na 3.

U lameli B broj trosobnih stanova se smanjio sa 12 na 10, a nastao je jedan petosoban stan.

Spajanjem manjih stanova u vede došlo je do promene broja stanova.

Ukupna struktura stanova se promenila sa 176 na 173 i to:

- 6 jednoiposobnih,
- 90 dvosobnih,
- 53 trosobna,
- 22 četvorosobna i
- 2 petosobna.

Broj stanova u lameli C i D je ostao isti.

Objekat je u potpunosti izveden i neto površine su usklađene prema stvarnom stanju na terenu pa su ukupne neto površine izmenjene.

Prema izjavi projektanta, gabariti obejkata su u potpunosti ostali nepromenjeni i ni jedna nastala promena nije uticala na spoljašnji izgled objekta. Izmene ne utiču na bruto površinu objekta, tako da je ukupna bruto površina ostala ista. Broj parking mesta je ostao isti **184 parking mesta**.

S obzirom na to da se broj stanova smanjio sa 176 na 173 a objekat je priključen na komunalnu i elektroenergetsku infrastrukturu prema stvarnom stanju (173 stana) i ispoštovani su svi prethodni izdati uslovi i nije potrebno pribavljati uslove od imalaca javnih ovlašćenja niti pribavljati nove priključke.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

Uslovi za projektovanje

- Uslovi sa aspekta zaštite od požara 07.21 broj 217-3649/26 od 25.5.2026. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. ROP-NPA-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021.god. i lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024.god. ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije I-04/2024, iz marta 2026.godine, urađeno od strane „NOVA DPI”, doo, Novi Pazar, ul. Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, Glavni projektant Vesna Ravić, mast.inž.arh., broj licence 300 P984 18, 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-5980-LOC-4/2021 od 04.10.2021.god. i lokacijski uslovi br. ROP-NPA-5980-LOCA-15/2024 od 30.12.2024.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 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), 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-5980-LOCA-25/2026**. 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.