



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-7236-LOCAH-4/2026**

Datum: 01.7.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime "NOVA Investing" doo, Rifata Burdževića 209B, Novi Pazar, 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-7236-LOCH-2/2025** od 18.5.2026.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 (dodaje se objekat kategorije "G", klasifikacione oznake 222420 – Lokalne transformatorske stanice):

Novoprojektovane namene i klasifikacija objekta su u sledećem odnosu.

112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova, 96,79 %

123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo, 2,96%

Menjaju se i neto površine objekta:

- Smanjen je gabarit poslovnog prostora. Neto površina poslovnog prostora je smanjena sa 204,81 m² na 199,50 m². Time je i smanjena potreba za brojem parking mesta sa 3PM na 2PM.
- Objekat trafostanice je projektovan u delu prizemlja čime su **uklonjena 2 parking mesta**.
- Izmenjene su pozicije tehničkih prostorija u podrumskoj etaži.
- **Dodata su 2 parking mesta** u podrumskoj etaži.
- Broj parking mesta je u zbiru ostao isti, **65 PM**, s' tim što je u prizemlju projektovano **2 PM manje** u odnosu na prethodno rešenje, a u podrumskoj etaži **2 PM više** u odnosu na prethodno rešenje.

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 217-4197/26 od 18.6.2026. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ br. 826 od 04.5.2026.god.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 8K.1.1.0-D-07.06-276097-26 od 26.6.2026. god. izdati od „Elektro distribucija Srbije” i Ugovor br. 8K.1.1.0-D-07.06-276097-26-UGP, od 26.6.2026.god.

Nedostajuća infrastruktura:

- Nedostajuća infrastruktura: Uslovi „Elektro distribucija 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 imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Ostali navodi iz lokacijskih uslova br. **ROP-NPA-7236-LOCH-2/2025** od 18.5.2026.god. ostaju na snazi.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br.tehn. dokumentacije I-01/2026. iz maja 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-7236-LOCH-2/2025 od 18.5.2026.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-7236-LOCAH-4/2026. 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.