



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-25582-LOC-1/2026

Datum: 10.08.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Doha Company doo, ul. Sopoćanska 81, Novi Pazar podneo punomoćnik Dževad Plojović [REDACTED], za izdavanje 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.87/23) i čl. 10 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenje procedure elektronskim putem ("SL.gl.RS", br.96/23, 33/26), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno hotelske poslovne (trgovačke) zgrade sa trafostanicom

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 5581/1 i 5581/2 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: P= 2123 m²

KLASA OBJEKTA kategorije V, 75,42% stambene zgrade sa više od tri stana, klasifikacioni br. 112222, 14,46 %zgrade za trgovinu na veliko i malo, klasifikacioni br. 123002, 10,00% hoteli, klasifikacija br.121112, 0,12% transformatorske stanice i podstanice, klasifikacija br.221420

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 10 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenje procedure elektronskim putem ("SL.gl.RS", br.96/23, 33/26) nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Planom generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/2017, 3/2018, 7/2018, 3/2020, 6/2021 i dr), a u zoni Bm, Celina 8, propisano je:

„ -Maksimalna visina za objekte višeporodičnog stanovanja je 25,00 metara, a za individualno stanovanje 16 metara.

- Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Kako predloženo Idejno rešenje IDR 02/2026 urađeno od „ARCH 76“ Novi Pazar, glavni projektant Suat Ljajić, br. Licence 300 G446 08, koje je dostavljeno uz zahtev planira izgradnju objekta kome nije utvrđena nulta kota objekta u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, nadležni organ neće pribavljati dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, već će izdati lokacijske uslove u kojima će konstatovati da nije moguće dozvoliti gradnju u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje zabrana i ograničenja sadržanih u planskom dokumentu, odnosno separatu.

Na osnovu ovih Lokacijskih uslova ne može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina, 250,00 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) i 2500,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 420,00din RAT za podnošenje zahteva.

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 broj ROP-NPA-25582-LOC-1/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 630,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.