



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-30598-LOC-1/2026

Datum: 20.10.2026. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, podnela punomoćnica Ajša Zatrić iz Novog Pazara, preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, 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, 9/2020, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS"*, br.87/2023), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju bokserskog kluba

PODACI O LOKACIJI: Kat. parcela br. 25145 KO Novi Pazar, koja predstavlja građevinsku parcelu, i ima površinu P=650,00 m²

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 126500 – Zgrade sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru (košarkaška i teniska igrališta , plivališta , gimnastičke dvorane , hokej itd.) i koje imaju prostore za gledaoce (tribune, podeste, terase itd.) kao i za učesnike (tuševе ,garderobe itd.)

Podatak o mestu priključenja na infrastrukturu: preko kat. Parcele br. 3647/1 KO Novi Pazar ul. Lug.

PODACI O OBJEKTU: Ukupna bruto izgrađena površina:590,25 m² . Objekat predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

Objekat će imati funkciju bokserskog kluba. U prizemlju objekta se nalaze ulazna zona sa hodnikom i stepeništem kojim se ostvaruje komunikacija sa prvim spratom na kom se nalazi zona za odmor sa mokrim čvorom za potrebe njenih korisnika. U prizemlju se pored navedenog nalazi tehnička prostorija, ekonomska prostorija, muška i ženska svlačionica. U nastavku hodnika nalazi se sala za trening sa pratećim spravama i rekvizitima.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018, 4/2019, 7/2019, 2/2020, 3/2020, 3/2021, 1/2023, 3/2023 i 19/2024, 22/2024 i dr); i usvojeni urbanistički projekat br. 350-90/26 od 16.04.2026.g.

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, zona sport i rekreacija Pravila građenja:

Prema usvojenom urbanističkom projektu.

PRISTUP PARCELI: sa ulice kat. Parc. 3647/1 KO Novi Pazar ulica Lug.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 7,90m, spratnost P+1(prizemlje + sprat)

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-27561/2026 od 29.09.2026. god prikazane su snimljene i evidentirane podzemne instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: prema usvojenom urbanističkom projektu.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: 6 parking mesta na postojećem javnom parkingu hale „Pendik“.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje i uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Na osnovu Obaveštenja br. 217-7084/26/26 od 28.09.2026. izdatog od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, utvrđeno je da nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu:

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 076/26 od 29.09.2026. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskih zemljišta „Novi Pazar” br. 3037/2026 od 02.10.2026.
- Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar” br. 2025 od 13.10.2026.godine.
- Uslovi JKP Čistoća br.2026 od 30.09.2026.g. u kojima se kaže da je potrebno obezbediti 1 kontejner.
- Tehnički uslovi „Telekom Srbija”, br. 424733/3-2026 od 22.09.2026.g.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-411402-26 od 30.09.2026. god izdati od JP „EPS Distribucije”. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije;

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 objekata u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoцем javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.

Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije I-01/2026 dostavljeno uz gore navedeni zahtev, urađeno od strane projektnog biroNOVA DPI DOO, Glavni projektant Vesna Ravić, dipl.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 Lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje 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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2500,00 din.

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-30598-LOC-1/2026.

Samostalni savetnik:

Esma Koničanin, d.i.a

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.