



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs.

Broj: ROP-NPA-16195-LOCH-2/2026

Datum: 31.8.2026. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, ul. Stevana Nemanje br. 2 podnela punomoćnica Zatrić Ajša, [REDACTED], 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, 62/2023 i 91/25) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.87/2023), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za rekonstrukciju saobraćajnice - ulice Oslobođenja

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 8112/1 KO Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: / (linijska infrastruktura)

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „G“, klasifikaciona oznaka 211201 – ulice i putevi unutar gradova i ostalih naselja.

PODACI O OBJEKTU:

PRIKAZ PROJEKTOVANOG REŠENJA

Projektom rekonstrukcije ulice Oslobođenja sa krakom predviđena je kompletna zamena kolovozne konstrukcije kako na kolovozu tako i na trotoaru. Kako su duž cele ulice izgrađeni objekti do same granice parcele nije postojala mogućnost proširenje kolovoza te se projektovani položaj kolovoza poklapa sa postojećim.

Kolovoz će biti oivičen uzdignutim betonskim ivičnjacima 18/24cm duž cele ulice, osim na pešačkim prelazima i kolskim prilazima susednim parcelama u dužini od 3,5m gde će ivičnjaci biti u oborenom položaju. Na trotoaru je predviđeno popločanje behaton pločama a na mestima gde postoji dovoljna širina predviđene su zelene površine, što je predmet projekta spoljnog uređenja.

Trasa glavnog pravca ulice je opružena sa krivnama malog skretnog ugla, radijusi krivina su od $R=40m$ do $R=550m$ dok je krak ulice u pravcu. Projektovana niveleta se poklapa sa postojećim stanjem na terenu. Nagibi nivelete na glavnom pravcu su od $i=0,11\%$ do $i=2,67\%$ a na kraku je niveleta u usponu koji iznosi od $i=4,80\%$ do $i=5,34\%$.

Poprečni nagib kolovoza se poklapa sa postojećim nagibima kako ne bi došlo do remećenja postojećih kolskih ulaza uz samu ulicu. Poprečni nagib je jednostran i iznosi 2%.

Projektovana kolovozna konstrukcija sastoji se iz sledećih slojeva:

- AB11 d=4cm
- BNS 22 d=7cm
- DKA 0/31,5mm, d=15cm
- DKA 0/63mm, d=20cm

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata 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, 3/17, 3/18, 7/18, 3/20, 6/21, 5/22, 3/23, 16/24, 22/24 i 17/25).

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Saobraćajno-geografski položaj grada uslovljen je kako odnosom prema drugim teritorijalnim celinama u Srbiji i okruženju, tako i prirodnim uslovima koji su ograničili i opredelili saobraćajno povezivanje dolinama reka u pravcu severoistoka sa tzv. „Ibarskom” magistralom, preko koje ostvaruje vezu sa Beogradom i zapadnomoravskim saobraćajnim koridorom, s jedne, i sa Kosovom i Metohijom (Kosovskom Mitrovicom), s druge strane. U pravcu jugozapada ostvaruje saobraćajne veze sa magistralnim pravcem na području opštine Tutin, koji omogućava saobraćajno povezivanje sa Crnom Gorom i Kosovom i Metohijom. U pravcu zapada ostvaruje saobraćajne veze sa Sjenicom i zapadnim delovima Srbije.

Planirane obilaznice treba da omoguće bolju razmenu tokova izmedju najvažnijih ulazno-izlaznih pravaca, koji se u najvećem delu poklapaju sa magistralnim i regionalnim pravcima, sto će kao rezultat imati kvalitetnije povezivanje sa bližim i daljim okruženjem.

Predmetni plan generalne regulacije obuhvata u svojoj granici naselja Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delovi naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselje Rasadnik i Čair). Od mreže državnih puteva I i II reda kroz predmetni plan od puteva I reda prolazi put IB broj 22 (nekadašnja M-22), delovi jugozapadne i jugoistočne obilaznice oko Novog Pazara koje se spajaju blizu granice K.O. Novi Pazar i K.O. Mur, a od puteva II reda nemamo nijedan put. Pomenuti put IB broj 22 se poklapa sa pravcima ulica Jošanički kej, Kej Skopskih žrtava i ulice Generala Živkovića do granice sa K.O. Mur i nastavlja se koridorom kroz prigradska naselja Mur i Bajevica. Državni put IB broj 22 istovremeno predstavlja i gradsku magistralu. S obzirom na količinu saobraćaja i opterećenost puta svim učesnicima u saobraćaju od pešaka do teških teretnih vozila (IB broj 22 vodi ka Crnoj Gori i Jadranskom moru) na predmetnoj gradskoj magistrali se javlja niz problema od bezbedonosnih do ekoloških. Dodatni problemi za loše odvijanje saobraćaja ovom deonicom su nedovoljni poprečni profili za saobraćajnicu ovog ranga, njen tok kroz gradsko tkivo, veoma puno priključnih ulica što se jako odražava na pre svega bezbednost svih učesnika u saobraćaju.

Da bi se na neki način povećala protočnost saobraćaja na predmetnoj deonici (IB br. 22) planirane su dodatne kolovozne trake na delu saobraćajnice ka izlazu iz grada ka selu Lukare, i to na mestima gde konfiguracija terena to dozvoljava.

Izgradnjom jugozapadne i jugoistočne obilaznice oko Novog Pazara ovaj saobraćajni problem bi se vrlo značajno smanjio i odvijanje saobraćaja rasteretio ne samo za ovaj koridor već i za ceo grad. U obuhvatu ovog Plana generalne regulacije nalazi se Plan detaljne regulacije "Jošanica" i rešenja iz ovog plana su uzeta u obzir prilikom definisanja rešenja za Plan generalne regulacije.

Rekonstrukciju i sanaciju postojećih i izgradnju novih saobraćajnica obavljati striktno u skladu sa važećim normativima Zakona o putevima. Takođe treba sprovesti tehnička ispitivanja i sagledati mogućnosti izgradnje raskrsnica sa kružnim tokovima na lokacijama kod Gradske bolnice i kod Ukrasa.

Ulična mreža

Od državnih puteva na pomenutom potesu nalaze se: delovi Jugozapadne i Jugoistočne obilaznice oko Novog Pazara i državni put prvog reda IB br. 22 (nekadašnja magistralni put M-22, Kraljevo-Novog Pazara-Ribarići-granica sa Crnom Gorom).

Jugozapadna obilaznica je započeta sa izgradnjom ali se usled nedostataka finansijskih sredstava i nerešenih imovinsko-pravnih odnosa stalo privremeno sa realizacijom.

Što se tiče Jugoistočne obilaznice, ona jednim svojim krakom prolazi kroz prostor predmetnog plana generalne regulacije i njen budući koridor je usvojen iz Prostornog plana grada Novog Pazara. Za razliku od dela Jugozapadne obilaznice za koji postoji projektno-tehnička dokumentacija (OBILAZNI PUT OKO NOVOG PAZARA - Glavni projekat koji je izradio Institut za puteve AD Beograd), Jugoistočna obilaznica za sada nema neophodnu dokumentaciju i prostor u okviru koridora može se razradjivati planovima detaljne regulacije.

Državni put prvog reda IB broj 22 ujedno predstavlja i gradsku magistralu u granicama plana generalne regulacije, a njen tok poklapa se sa ulicama Jošanički kej, Kej Skopskih žrtava i ulice Generala Živkovića do granice sa K.O. Mur i nastavlja se koridorom kroz prigradsko naselje Mur.

S obzirom na vrlo veliku frekvenciju saobraćajnih tokova i raznolikost učesnika u saobraćaju od pešaka do teških teretnih vozila (državni put IB broj 22 vodi ka Crnoj Gori i Jadranskom moru a prolazi kroz gusto naseljena gradska i prigradska naselja) na predmetnoj gradskoj magistrali se javlja niz problema od bezbedonosnih do ekoloških. Dodatni problemi za loše odvijanje saobraćaja ovom deonicom su nedostatak ulivno-izlivnih traka, njen tok kroz gradsko tkivo, veliki broj priključnih ulica, što se jako odražava pre svega na bezbednost svih učesnika saobraćaja i normalno odvijanje saobraćajnih tokova bez ogromnih zastoja.

Na delu državnog puta prvog reda IB broj 22 koji se poklapa sa ulicom Jošanički kej od početka granice plana na stacionaži km 473+468,86 do stacionaže km 474+455,33 postojeće stanje saobraćaja nije baš zadovoljavajuće iako je poprečni profil ulice sa tri kolovozne trake. Naime, problem u ostvarivanju boljeg protoka saobraćaja je zloupotreba ulivno-izlivne trake koja je pretvorena u traku za ulično parkiranje. Razlog tome je nedostatak parking prostora za taj poslovno-trgovački deo grada (blizina zelene i robne pijace kao i desetine ugostiteljskih i trgovačkih objekata koji prate tok gradske magistrale).

Rešenje ovog problema nije moguće odstraniti proširenjem kolovoza tj. uvođenjem novih kolovoznih traka ili trotoara s obzirom na izgradjenost objekata, njihovu gustinu i uzurpiranje javnih površina. Praktično, jedino rešenje je izgradnja parking garaža na više nivoa na prostoru u blizini zelene pijace, čime bi se kolovozna traka oslobodila uličnog parkiranja, a samim tim doprinelo bi se do boljeg protoka saobraćaja i nesmetanog skretanja na ulice koje se uključuju na gradsku magistralu.

Na stacionaži km 474+455,33 tj. ukrštaju ulica Jošanički kej i Veljka Vlahovića ostavljena je mogućnost da se posle detaljne saobraćajne analize razmotri projektovanje raskrsnice sa kružnim podeonikom. Ukoliko se dodje do rešenja sa raskrsnicom sa kružnim podeonikom, elementi raskrsnice i puta moraju biti u skladu sa Zakonom o javnim putevima (Sl.glasnik RS broj 101/05 i 104/2001 i Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi puta (Sl.glasnik RS broj 50/2011).

Daljim tokom državni put prvog reda IB broj 22 se poklapa sa ulicom Kej Skopskih žrtava od stacionaže km 474+455,33 do stacionaže km 476+383,05. Na ovom delu profil ulice je sa dve kolovozne trake od po 3,5 metara i trotoarima promenljivih širina. i u ovom segmentu saobraćajnica prolazi kroz gusto naseljena naselja i ima priličan broj priključnih ulica koje svojim priključcima loše utiču na saobraćaj.

Proširenje kolovoza tj uvođenje novih traka na ovom segmentu gradske magistrale nije moguće odraditi zbog nedostatka prostora, tako da ova deonica u perspektivi ostaje po postojećem stanju.

Od stacionaže km 476+383,05 do stacionaže km 476+797,52 tj. do ukrštaja državnog puta IB broj 22 sa budućim obilaznicama oko Novog Pazara planirane su obostrano dodatne kolovozne trake u širini od po 3 metra. Dodatne kolovozne trake na ovom delu državnog puta bi trebalo da imaju opravdanje iako imaju malu dužinu, a razlog je buduća raskrsnica Državnog puta prvog reda IB broj 22 sa Jugozapadnom i Jugoistočnom obilaznicom gde bi se buduće nove kolovozne trake koristile kao ulivno-izlivne trake, a raskrsnica bi se radila u skladu sa važećim pravilnicama iz te oblasti. Buduće proširenje za kolovozne dodatne trake planirano bi se nasatavilo do stacionaže km 477+956,85 kroz prigradsko naselje Mur. Takodje je na pomenutom delu planirano da se urade obostrano trotoari s obzirom na gustu naseljenost, blizinu škole, verskih objekata i poslovnih i trgovačkih objekata.

Prigradsko naselje Mur je doživelo ekspanziju neplanske izgradnje tako da vodovodna i komunalna infrastruktura ne postoji pa je stoga treba planirati u skladu sa planiranim proširenjem i rekonstrukcijom.

U svom daljem toku u smeru rasta stacionaže do kraja obuhvata plana na stacionaži km 479+383 predviđene su i dodatne kolovozne trake i trotoari gde god je konfiguracija terena omogućila proširenje postojećeg puta.

Na stacionaži km 479+301,94 predviđen je priključak dela buduće jugoistočne obilaznice na državni put IB br. 22 koji će se rešiti naknadno projektom obilaznice, a do tada će moći da se koristi postojeći priključak (koji će se ukinuti sa završetkom projektne dokumentacije obilaznice i njenim izvođenjem).

Troškove izgradnje dodatnih elemenata javnog puta snosi grad koji je zahtevao izgradnju tih elemenata.

Zaštitni pojas i pojas kontrolisane gradnje nepotrebno je definisati s obzirom da je izgradnja objekata definisana građevinskim linijama na grafičkom prilogu br. 8a i 8b Regulacija sa građevinskim linijama.

Gradjevinske linije nisu definisane na delovima plana za koje je predviđena dalja razrada planovima detaljne regulacije. Udaljenost gradjevinske linije od regulacione linije iznosi 3 metra. Gradjevinska linija može biti i manja od 3 metra na mestima gde se nalaze izgrađeni objekti.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza Državnog puta IB broj 22 od početka obuhvata plana na stacionaži km 473+468.16 do stacionaže km 474+558.12 vrši se slivnicima za teški teretni saobraćaj prečnika 400mm, armirano-betonskim bubnjevima prečnika 500mm i odvodnim cevastim kanalima prečnika 600mm.

Na isti način se vrši odvodnjavanje do stacionaže km 476+383.50, dok se preostali deo Državnog puta IB broj 22 do kraja obuhvata Plana generalne regulacije na stacionaži km 479+388 obavlja rigolama i asfaltnim i betonskim propustima.

Odvodnjavanje ulične mreže vrši se dvojako. Centralni delovi grada imaju izvedenu atmosfersku kanalizaciju preko koje se vrši odvodnjavanje kolovoza, dok se atmosferska voda sa ulica u perifernim delovima grada izlivaju na ulice sa izvedenom atmosferskom kanalizacijom, a u delovima grada bliže vodotokovima odvodnjavanje obavlja otvorenim kanalima do recepijenta.

Instalacije se mogu planirati na katasterskim parcelama koje se vode kao javno dobro putevi-svojina Republike Srbije i na kojima se JP "Putevi Srbije" vode kao korisnik ili je JP "JP Putevi Srbije" pravni sledbenik korisnika.

Kao što je u tekstu navedeno Planom su predviđena proširenja kolovoza putem dodatnih saobraćajnih traka i izgradnja dodatnih raskrsnica. i trase novih instalacija moraju se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,

- zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3.00 m sa svake strane,

- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.50m,

- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2m

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi visina od 7.00 m od najviše kote kolovoza do lančаницe, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa predmetnim putem

- predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3.00m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanja) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvijanja kolovoza,

- na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnog stava mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta (ukoliko su planirane unutar naseljenog mesta, instalacije postaviti uz krajnju ivicu trotoara).

- ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta.

Što se tiče ostalih ulica iz ulične mreže na predmetnom planu generalne regulacije bitno je istaći da gradske saobraćajnice čine ulice : Gradska, Višegradska, Generala Živkovića i Veljka Vlahovića. Neke od ovih saobraćajnica zadovoljavaju kriterijume funkcionalnosti i širine poprečnih profila za rang gradskih saobraćajnica.

Mreža sabirnih ulica je data na grafičkom prilogu zajedno sa gradskom magistralom i gradskim saobraćajnicama. Popečni profili i radijusi priključaka ulica su uslovljeni nedostatkom prostora i izgradjenim objektima, tako da neke mere rekonstrukcije u smislu proširenja istih se neće moci izvoditi.

Uličnu mrežu ovog dela grada Novog Pazara u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica

- 1) gradske magistrale
- 2) gradske saobraćajnice
- 3) sabirne saobraćajnice
- 4) ostale saobraćajnice

Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno prema značaju u okviru mreže.

Planirani sistem saobraćaja predstavlja nadgradnju postojeće saobraćajne matrice na području Generalnog urbanističkog plana. U generalnom sistemu regulacije naselja neće doći do bitnih promena izuzimajući trase planiranih saobraćajnica.

Generalnim regulacionim rešenjem definisane su regulacione širine za

- obilazne saobraćajnice 24-30m
- gradska magistrale 16-26m
- gradske saobraćajnice 13-22m
- sabirne saobraćajnice 8-18m
- ostale saobraćajnice min 5,0m
- trotoari i pešačke staze min 0,5m

U pojedinim zonama starog gradskog jezgra u kojima je nemoguća realizacija navedenih saobraćajnih profila bez znatnih intervencija u prostoru, potrebno je, kroz izradu planova regulacije i procene ekonomskih troškova realizacije, definisati precizno profile koje data zona može da podnese u granicama racionalnosti i održivosti.

Rekonstrukciju i sanaciju postojećih i izgradnju novih saobraćajnica obavljati striktno u skladu sa važećim normativima Zakona o putevima.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za izvodjenje bilo kakvih radova na parcelama državnih puteva treba tražiti uslove i saglasnosti JP "Putevi Srbije" radi definisanja rešenja planiranih raskrsnih mesta, načina polaganja instalacija i dr., kako bi se dobili detaljniji uslovi za iste.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-17898/2026 od 17.6.2026. god. Prikazani su evidentirani vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

– 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.

Uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

- Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 049/26 od 02.7.2026. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar

- Uslovi za projektovanje –JP “Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara” br. 1919/2026 od 29.6.2026.god.

- Uslovi Elektro distribucije Srbije (za ukrštanje i paralelno vođenje) broj: (8K.1.1.0-D-07.06-284000-26 od 02.7.2026.godine.

- Uslovi Gradske toplane br.1039/2026 od 28.8.2026.godine.

- Uslovi “Telekom Srbija” a.d., IJ Novi Pazar, broj 286449/3-2026 od 25.6.2026. godine;

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-17/2026, Glavni projektant Ahmed Koca, mast.inž.građ., broj licence 312 O826 16. Na osnovu čl. 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-16195-LOCH-2/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 1000,00 dinara

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.