



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2,

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs,

IV/07 broj: ROP-NPA-30164-LOC-1/2025

Datum: 29.9.2025.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova, koji je u ime Hašimović Jonuza [REDACTED], podneo punomoćnik Mustafić Edin [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova 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 i 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/2023) i čl. 3. Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl. gl. RS"*, br. 87/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 9048 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 8. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. gl. RS“, br.87/23) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju 31/2025 urađenom od strane „Smart projekt“, Novi Pazar, glavni projektant Edin Mustafić, mast.ing.arh., licenca br. 300 P795 18, a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcela br. 9048 K.O. Novi Pazar se nalazi u okviru Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čerimidžinica i deo naselja Šutenovac („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 7/2015, 2/2019, 1/2020, 16/2020, 6/2021, 5/2022, 16/2024, 22/2024 i 7/2025), i to u Celina 5, zona Bm mešovite zone u naseljima srednjih gustina.

U **Pravilima građenja** koja su sastavni deo gore navedenog plana stoji:

- Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“. Za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5,00 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu manja.
- Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).

Od datih pravila gradnje je odstupljeno jer nije ispoštovano pravilo o udaljenosti građevinske linije. Takođe, planom za ovu vrstu objekata nije predviđena mogućnost gradnje na manjem rastojanju uz saglasnost vlasnika susedne parcele.

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

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 420,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 2500,00 + 250,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada

Novog Pazara” br.11/2015), kao i naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 1040,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013,138/2014,45/2015 i 106/2015).

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-30164-LOC-1/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 610,00 dinara, dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i naknade za CEOP u iznosu od 520,00 dinara.

Obradio:

Ahmet Biševac, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.