



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-8531-LOC-1/2026

Datum: 27.04.2026. 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 i 62/2023) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS"*, br.87/2023), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za rekonstrukciju ulice Radničke

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 7005/1, 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

2/2 PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA

Projektom rekonstrukcije Radničke ulice 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 na delovima gde je širina manja od 6m 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 ulice je u pravcu sa pet horizontalnih krivina koje su malog skretnog ugla i poslednjom krivinom $R=150,00m$ sa nešto većim skretnim uglom od 8° . Niveleta projektovane ulice se poklapa sa postojećim stanjem na terenu. Karakterišu je blagi nagibi do 1% u prvih 80m ulice a zatim usponi od 7,66% i 15,81% u narednih 160m. Nakon toga nagib nivelete je ponovo blaži, do 2,10% a na poslednjih 70m iznosi 5,63%. 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%. Od početka ulice do km 0+225 pad je usmeren na levu stranu, a nakon toga se kolovoz vitoperi i od km 0+250 do kraja trase nagib je usmeren u desno.

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, 3/2017, 3/2018, 7/2018, 3/2020, 6/2021, 5/2022, 3/2023, 16/2024, 22/2024 i 17/2025)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Predmetna kat. parcela nalazi se u okviru zone saobraćajnica (infrastruktura, javne površine, građevinsko područje) .

ZONA SAOBRAĆAJNICA

Namena zemljišta: Ulična mreža.

Pravila uređenja:

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 krajnih tačaka poprečnog profila puta (izizetno 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 lančanice, 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) izizetno 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 izgrađenim 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.

Javni putnički prevoz mora postati okosnica transportnog sistema grada, zbog čega ga je neophodno reformisati i unaprediti.

Razvoj javnog prevoza uslovljava i razvoj ulične mreže, koja u postojećem stanju ne može zadovoljiti potrebe savremenog prevoza.

U narednom periodu neophodno je uvesti tipično gradske linije javnog prevoza i organizaciono i tehnički ih odvojiti od prigradskih linija. Sistem javnog saobraćaja baziraće se na autobuskom sistemu. Predloženim merama u oblasti stacionarnog saobraćaja i javnog gradskog prevoza stvoriće se povoljniji uslovi i za razvoj nemotorizovanih vidova saobraćaja.

Pešački saobraćaj kao najzastupljeniji vid kretanja, neophodno je favorizovati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih površina, jer uslovi za neometano i bezbedno odvijanje pešačkog saobraćaja na posmatranom području nisu na zadovoljavajućem nivou. Pored toga, veliki broj pešačkih kretanja su nezamenljivi vid komunikacija, te je neophodno značajno poboljšati uslove ovog vida saobraćaja.

Pri određivanju širine trotoara i pešačkih staza treba se rukovoditi očekivanim intenzitetom pešačkog saobraćaja, pri čemu se preporučuje minimalna širina od 0,75 m (izuzetno 0,5 m).

Zbog evidentne prednosti razvoj biciklističkog saobraćaja takođe treba u najvećoj meri stimulisati. Uslovi bezbednog odvijanja biciklističkog saobraćaja na postojećoj uličnoj mreži praktično ne postoje. Iz navedenih razloga kao i zbog sve prisutnije tendencije korišćenja bicikla kao prevoznog sredstva, neophodno je posvetiti odgovarajuću pažnju putem regulativnih mera i izgradnje posebnih biciklističkih staza.

U centralnom delu uz reku Rašku planira se pešačka ulica, a na potezu od centra ka naselju Barakovac planiraju se pešačka i biciklistička staza u dužini od 3,8 km trasom postojećeg jaza, uz ulicu Hercegovačku.

Usled izražene disproporcije između postojećih zahteva za parkiranjem i ponudnih kapaciteta javlja se problem parkiranja, koji je posebno izražen u centralnim delovima grada. Uzimajući u obzir predviđeni demografski razvoj i rast stepena motorizacije u planskom periodu može se očekivati da će se zahtevi za parkiranjem, posebno u centralnoj zoni, povećati.

Na osnovu napred navedenog ukupne zahteve za parkiranjem neophodno je odgovarajućim sredstvima saobraćajne kontrole svesti na razumnu meru, tako da kompleks mera za rešavanje problema stacionarnog saobraćaja obuhvata:

- organizaciju centralne zone kao plave zone, odnosno zone sa posebnim režimom saobraćaja i limitiranim trajanjem parkiranja,
- organizaciju uličnih i vanuličnih parkirališta, sa razvijenim sistemom tarifa i kontrolom njihovog korišćenja,
- uspostavljanje kvalitetnog javnog prevoza i stimulisanje razvoja pešačkog i biciklističkog saobraćaja,

Za ublažavanje problema parkiranja, potrebno je sprovesti odgovarajuće kriterijume i mere njihovog sprovođenja. U tom smislu bi se za određene objekte poslovne, sportske, kulture, u zavisnosti od namene i veličine broja zaposlenih, posetilaca i slično, uslovila izgradnja odgovarajućeg broja parking mesta. U zonama individualnog stanovanja za sve nove objekte se moraju planirati parking mesta u okviru parcela.

Za dati plan generalne regulacije, za najopterećenije ulice kao što su ulice Veljka Vlahovića, Generala Živkovića i ulica 1.maj planirano je podužno parkiranje duž ulica.

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta: Sprovođenje plana generalne regulacije vršiće se direktno.

Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu: Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Uslovi za formiranje građevinskih parcela: Dati su u pravilima građenja.

Inženjersko - geološki uslovi: Plan ne sadrži ove uslove i podatke.

Posebni uslovi: Planom nisu utvrđeni nikakvi posebni uslovi za predmetnu lokaciju.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na Ktp-u i u IDR-u je prikazan i opisan objekat koji je potrebno ukloniti radi izgradnje.

Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-9253/2026 od 27.03.2026. 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: 024/26 od 21.04.2026. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar

- Uslovi za projektovanje –JP “Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara” br. 1078/2026 od 21.04.2026.god.

- Uslovi Elektrodistribucije Srbije (za ukrštanje i paralelno vođenje) broj: (8K.1.1.0-D-07.06-171195-26 od 20.04.2026.godine.

- Uslovi “Telekom Srbija” a.d., Novi Pazar, broj 170463/3-2026 od 15.04.2026. godine;

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-03/2026, 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-8531-LOCH-1/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP u iznosu od 500,00 dinara

Savetnik:

Esma Konicanin, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.