



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-10247-LOC-1/2026

Datum: 09.04.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Maje Ljajić, [REDACTED] podneo punomoćnik Amina Latović iz Novog Pazara, 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), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 9608 K.O. Novi Pazar;

Površina katastarskih parcela: P= 309,00 m²

KLASA OBJEKTA kategorije B, 90.04% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111012 i 9.96% trgovina na veliko i malo klasifikacioni broj 123001

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 10 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenje procedure elektronskim putem ("SL.gl.RS", br.96/23) 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 Jošanica, Stara čaršija, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delovi 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, 11/2024, 15/2024, 16/2024, 22/2024, 3/2025), a u zoni A, Celina 1, propisano je:

„Maksimalna visina za individualne stambene objekte je 12.00 metara.”

„Kota poda prizemlja je min 0,20m a maks. 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat.”

Kako postojeći objekat ima visinu 15,50m ukupnu, a planskim dokumentom je propisana max visina od 12m venca ravnog krova i nema data mogućnost za veću visinu i plan ne sadrži pravila građenja za krovne kućice i povučene spratove, nije moguće postupanje po zahtevu. Pored ovoga, samo utvrđivanje nulte kote objekta nije u skladu sa terenom, odnosno sa niveletama dostavljenim u katastarsko-topografskom planu, a u skladu sa važećim planom.

Pored navedenog, stub u prizemlju objekta se nalazi na planiranoj ulici, odnosno, na dostavljenim osnovama nije data regulacija iz plana a ne situacijama jeste.

Kako nije dobro utvrđena nulta kota objekta to se i bočnim stepeništem savladava visina veća od 90 cm u odnosu na kotu terena pa je potrebna saglasnost vlasnika susedne parcele.

Na osnovi podruma data je rampa za ulazak u objekat koja zahteva izmeštanje postojeće bandere, potrebno je dati opis uklanjanja i izmeštanja bandere, grafički i tekstualno.

Napomena, crteži koji su sastavni deo idejnog rešenja trebaju sadržati samo neophodne dimenzije za utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom i kako je to propisano pravilnikom koji reguliše tu materiju.

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 2500,00din. i 500,00din, 250,00din. tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara”, br 1/18, 2/19 i 3/25) i 1500,00 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-10247-LOC-1/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 610,00 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.

