



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-32793-LOC-3/2025

Datum:30.01.2026. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara rešavajući po zahtevu PRIVREDNO DRUŠTVO CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR , adresa [REDAKCIJA], za izdavanje lokacijskih uslova, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistema, a preko punomoćnika Esada Muminovića, adresa [REDAKCIJA], na osnovu člana 8đ.i 53a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09 i 64/10-Odluka US,24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-dr zakon , 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), člana 34. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“ br.87/23) člana 8 i člana 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 96/2023), čl.146.Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“ br.18/2016 , 95/2018-autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi

Z A K L J U Č A K

ODBACUJE SE zahtev za izdavanje lokacijskih uslova br. ROP-NPA-32793-LOC-3/2025, za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul.Kej 12 Srpske brigade br.63, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, na katastarskim parcelama br.656, 657 KO Novi Pazar, jer jer je dobijen negativan odgovor imaoca javnih ovlašćenja „JAVNOG PREDUZEĆA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA“ NOVI PAZAR, ODS „EPS Distribucija“ d.o.o Beograd, Ogranak Novi Pazar, JKP”Parking servis Novi Pazar” I “MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije“.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od dana prijema ovog zaključka, najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanje na internet stranici grada Novog Pazara podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve nedostatke ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev niti plaća administrativnu taksu i naknadu.

OBRAZLOŽENJE

PRIVREDNO DRUŠTVO CASABA IZGRADNJA DOO NOVI PAZAR , podneo je preko centralnog informacionog sistema, a preko punomoćnika Esada Muminovića, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova br. ROP-NPA-32793-LOC-3/2025, za izgradnju stambeno poslovnog objekta u ul.Kej 12 Srpske brigade br.63, kategorije objekta B, klasifikacione oznake 123001, kategorije objekta V, klasifikacione oznake 112222, na katastarskim parcelama br.656, 657 KO Novi Pazar. .

Po prijemu zahteva organ je proverio ispunjenost formalnih uslova iz člana 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 96/2023) i utvrdio da je nadležan za postupanje po zahtevu, da je zahtev podnet u propisanoj formi i zahtev sadrži sve propisane podatke, da je uz zahtev priloženo Idejno rešenje urađeno od strane projektnog biroa „PROJEKT M“, glavnog projektanta Esad Muminović, dipl.ing.arh., broj licence 300 K 480 11 IKS, sa brojem tehničke dokumentacije ID 20/2025 iz novembra 2025.godine.

Nakon ocene ispunjenosti formalnih uslova a kako je utvrđeno da se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument zatraženi su uslovi za projektovanje i priključenje koji se obavezno pribavljaju od imaoaca javnih ovlašćenja a shodno odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“br.87/23)

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane „JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA“ NOVI PAZAR br.3838/2025 od 18.12.2025.godine, u kome se navodi:

„Na osnovu izvršenog uvida u Idejno rešenje i priloženu tehničku dokumentaciju, utvrđeni su sledeći nedostaci:Neadekvatno obeležen pešački ulaz/izlaz na parcelu na kojoj se planira izgradnja objekata. Potrebno je obeležiti pešački ulaz/izlaz u parcelu koji je minimum 1,5m, sa jasno definisanom pozicijom stambenog/poslovnog ulaza/izlaza.“

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane ODS „EPS Distribucija“ d.o.o Beograd, Ogranak Novi Pazar, od 26.12.2025.godine, u kome se navodi:

Obaveštavamo nadležni organ da ne možemo izdati uslove zbog

„Gde je utvrđeno da idejno rešenje ne sadrži odgovarajuće podatke koji se odnose na snagu budućeg pojedinačnog stambenog dela, podatke o postojećim brojilima i vrstu grejanja. Navedeni podaci su neophodni za izradu UPP-e pa je iste potrebno usglasiti i dostaviti u postupku objedinjenje procedure.“

U toku postupka dostavljeno je obaveštenje od strane JKP "Parking servis Novi Pazar" br. 2321 od 29.12.2025.godine, u kome se navodi:

„Ne može izdati lokacijske uslove zbog toga što u projektnoj dokumentaciji uz parking mesto sa rednim brojem 12 nije obezbeđena dovoljna širina prolaza za ostavu koja se nalazi u navedeno parking mesto. Sva parking mesta moraju biti povezana saobraćajnicom i prilaznim putem za pešake, gde radi nesmetanog kretanja širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 180cm, izuzetno 120cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90cm.“

U toku postupka dostavljeno je obaveštenja od strane "MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije", 07.21 broj 217-10425/25 od 26.12.2025.godine u kome se navodi:

„1.Na osnovu uvida u Idejno rešenje –Idr urađen od strane Projektnog biroa „PROJEKAT M“ iz Novog Pazara ne može jasno utvrditi da li je predmetni objekat u kategoriji visokih objekata, odnosn IDR ne sadrži podatke o koti terena i pristupnom putu u odnosu na fasadu objekta kao mesta za potrebeintervencije prilikom gašenja požara i spašavanja sa visine (za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija na objektu), što je suprotno čl.30 Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“, br.111/2009, 20/2025 i 87/18), čl.2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekta od požara („Sl.glasnik RS, broj 80/15, 67/17 i 103/18) i čl.7 i 8 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateo u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SRJ“, br.8/1995).

2.Uvidom u IDR utvrđeno je da nisu planirani posebni sistemi u delu objekta koji se odnose na podzemne etaže u kojima je planirana srednja garaža, i i to stabilni sistemi za odvođenje dima i toplote, što je suprotno čl.30 Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“, br.111/209, 20/2015 i 87/18) i čl.45 i 54 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl.glasnik RS“, broj 31/24 i 59/25).

Napomena:U skladu sa čl.25., stav 4., Pravilnika o sadržini nacinu i postupku izrade i nacinu vršenja kontrole tehnicke dokumentacije prema klasi i nameni objekata(“Sl.glasnik RS” broj 96/2023), uz usaglašeni zahtev obavezno dostaviti i izjašnjenje po navedenim primedbama.

Članom 12. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“ br. 96/2023) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja dostavi nadležnom organu obaveštenje da ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u

sadržini dostavljenog idejnog rešenja, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ bez odlaganja odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 8. stav 2. ovog pravilnika.

Članom 34. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“ br.87/23) propisano je da ako imalac javnih ovlašćenja ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, dužan je da o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ, uz sveobuhvatno obrazloženje na koji način treba dopuniti idejno rešenje.

Kako su utvrđeni nedostaci u sadržini dostavljenog idejnog rešenja a koji sprečavaju postupanje po zahtevu, a na osnovu navedenih podzakonskih propisa odlučeno kao u dispozitivu ovog zaključka.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog zaključka može se izjaviti prigovor elektronskim putem Gradskom veću grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema ovog zaključka, preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na gornji broj. Prigovor se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 610 dinara za RAT i 1000 dinara za CEOP.

Samostalni savetnik/savetnik:

Maida Ćorović, dipl.ing.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

RUKOVODILAC,

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.grad.