



**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: 350-111/24-IV/07

Datum: 01.08.2024. godine

Postupajući po zahtevu za potvrđivanje urbanističkog projekta koji je podneo Eloksal Building DOO, ul. Avnoj-a 6, Novi Pazar, a na osnovu člana člana 63. 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, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023), ovaj organ izdaje sledeću:

P O T V R D U

Da urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar izrađen od strane projektnog biroa „Studio Adet“, broj teh. Dnevnika URB 01/2024, nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Obrazloženje

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara obratio se Eloksal Building DOO, ul. Avnoj-a 6, Novi Pazar sa zahtevom za potvrđivanje urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar.

Po prijemu urbanističkog projekta, saglasno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji nakon provere formalne ispunjenosti, organizovana je javna prezentacija urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana. Na javnoj prezentaciji nije bilo primedbi i sugestija zainteresovanih lica. Po isteku roka za javnu prezentaciju, ovaj organ dostavio je urbanistički projekat komisiji za planove. Komisija za planove izvršila je stručnu kontrolu i utvrdila da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa planom šireg područja, Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona, o čemu je sačinjen pismeni izveštaj sa predlogom da ovaj organ prihvati urbanistički projekat.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara je dana 01.08.2024. a na osnovu izveštaja sa mišljenjem Komisije za planove Grada Novog Pazara, br. 06-275/24 od 31.07.2024. potvrdilo i pečatom na prednjoj strani overilo urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar, koji je izradio projektni biro „Studio Adet“, broj teh. Dnevnika URB 01/2024, u ime Eloksal Building DOO.

Napomena: Uz projekat su pribavljeni uslovi imaoća javnih ovlašćenja i to, uslovi JKP Vodovod i kanalizacija br. 365/24 od 06.03.2024, JKP Čistoća br. 1250/1 od 21.07.2023., Uslovi za projektovanje i priključenje Elektrodistribucije br. (8k.1.1.0-D-07.06-304957-23 od 18.08.23., Urbanističko-tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta po zahtevu br.282 od 20.02.2024., Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ 1645 od 24.07.2023.)

Obradivač:

Maida Ćorović, d.i.a.



M.P.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.



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-41493-LOC-3/2024

Datum: 23.08.2024.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući zahtevu koji je u ime "ELOKSAL Building" doo, Ive Andrića 6, Novi Pazar podneo punomoćnik Dževad Plojović iz Novog Pazara, [REDACTED] za izdavanje lokacijskih uslova, 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 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarskih parcela: 25050/1 i 25050/2 obe K.O. Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: površina navedenih katastarskih parcela koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu je 2468,00 m² i potrebno je izvršiti spajanje parcela pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „V“, sa odnosima: 72,59% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 27,41% -zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002.

PODACI O OBJEKTU: Stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+Su+Pr+7. Bruto građevinska površina nadzemno je 11251,64 m², ukupna bruto površina 16168,65 m², prema idejnom rešenju

objekta. U zgradi je planirana izgradnja 84 stana, 4 lokala (sa pripadajućom garažom).

Koeficijent zauzetosti Bruto površina etaže/ $P_{\text{parcele}} \times 100\% = 1465,76 / 2468,00 = 59,37\%$

Objekat je konstruktivno i vecim delom funkcionalno podeljen u dve lamele A i B.

U podrumu 1 i 2 (obe lamele-funkcionalno povezane) formiran je garažni prostor kao i pomocne prostorije sa vertikalnim komunikacijama (liftovi i stepeništa) sa ostalim etažama. U suterenu je predvideno za parkiranje, kao i pomocne prostorije sa vertikalnim komunikacijama U prizemlju su formirani glavni ulazi za stambeni deo (Lamela A i Lamela B), kao i poslovni deo sa pratećim sadržajem koji su dvoetažno na (,prizemlje i I sp).

Na ostalim etažama formirane su stambene jedinice (84 stana) sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

PLANSKI DOKUMENT: Plan 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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015 i dr) kojim je propisana izrada urbanističkog projekta i koji je potvrđen pod **brojem 351-111/24 od 01.08.2024;**

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 2, zona Au;

Namena zemljišta: Višeporodični stambeni objekti, objekti socijalnog stanovanja i poslovni objekti, tipa slobodnostojeći i u neprekinutom nizu, porodični stambeni objekti tipa slobodnostojeći, dvojni, u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu.

U okviru ovog zemljišta, mogu se graditi (u javnom ili privatnom vlasništvu) i objekti javne namene: obrazovanje, dečja i socijalna zaštita, zdravstvo, kultura, informisanje, sport i rekreacija, ali pod uslovom da zadovolje sve normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. Izgradnja objekata u svemu podleže pravilima građenja za izgradnju javnih objekata.

Kao prateća namena mogu se javiti i poslovni prostori za komercijalne usluge – filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroi i dr., zanatske usluge - pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr., trgovina - prodavnice svih tipova potrošnje i dr., uslužne delatnosti - knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr., ugostiteljstvo - restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr., servisne usluge – benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila. Objekti poslovanja mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći, u neprekinutom i prekinutom nizu, pod uslovom da parcela svojom veličinom, oblikom, konfiguracijom terena i uslovima za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu pruža te mogućnosti, uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekta u okviru parcele kao i namena u okruženju.

U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%.

Zabranjena je izgradnja svih onih objekata, za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu. Nije dozvoljena namena objekata koja može ugroziti osnovnu namenu sa bilo kog aspekta. Zabranjene su sve delatnosti koje bi ugrozile životnu sredinu bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, kao i objekti koji po arhitektonsko građevinskom sklopu ne odgovaraju karakteru zahvata.

Građevinske i regulacione linije:

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.

Ispadi na višeporodičnim stanovanim objektima, objektima socijalnog stanovanja i poslovnim objektima, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. Ispadi na porodičnim stambenim objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m.

Podzemne etaže mogu preći građevinsku ali ne i regulacionu liniju. Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati ako ne ometaju javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, a takođe je moguća i njihova rekonstrukcija, adaptacija i sanacija, ali dogradnja, nadgradnja i izgradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije.

Pravila građenja:

- Minimalna površina parcele za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ili objekta za socijalno stanovanje je 5,00 ari, a za poslovne objekte minimum je 2,00 ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte ili objekte socijalnog stanovanja je 16,00 metara, a u neprekinutom nizu 12,00 metara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće poslovne objekte je 10,00 metara, a u neprekinutom nizu 8,00 metara.

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodičnog stambenog objekta je 2,00 ara, dvojnog 3,60 ari (dve po 1,80 ara), a za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu, 1,50 ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 10,00 metara, dvojne objekte 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.

Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata.

- Parceli se pristupa sa ulice, puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu, je min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje, koji imaju širinu ne manju od 2,00m, se zadržavaju.

- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 60%, za objekte višeporodičnog i socijalnog stanovanja ali i porodične stambene objekte, a 70% za objekte poslovanja.

S obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava (u slučaju da je postojeći procenat izgrađenosti parcela ili drugi urbanistički parametar veći od datih maksimalnih vrednosti), zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja. Podrumska etaža se ne obračunava u BRGP.

Ukoliko je postojeći objekat manji od mogućeg planiranog na osnovu indeksa datih ovim Planom, moguća je dogradnja, odnosno nadgradnja, uz poštovanje sledećih uslova:

- obezbediti potreban broj parking mesta na parceli,
- nije dozvoljeno formiranje otvorenog stepeništa za savladavanje spratnih visina na fasadi objekta već dograđena stepeništa moraju biti zaštićena od spoljnih uticaja i sastavni deo objekta.
- Najveća dozvoljena visina za objekte višeporodičnog i socijalnog stanovanja je 25,00m, a za porodično stambene objekte 12,00m. Maksimalna visina za poslovne objekte je 16,00m.

Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova za sprovođenje zadatih parametra, maksimalna visine je 10,00m.

Visina i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji. Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Objekti mogu imati podrumске ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Kota poda prizemlja je min 0,20m, a max 1,20m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku.

- Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodičnog stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) slobodnotojećeg tipa izgradnje i linije susednih građevinskih parcela je 4,00 m.

Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) je 2,50m.

Za dvojne porodične stambene objekte i objekte u prekinutom nizu, na bočnom delu dvorišta, sa obe strane od granice susedne parcele, najmanje dozvoljeno rastojanje je 2,00m, a za prvi i poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m.

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).

Na rastojanjima manjim od 2,00m moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija.

- Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i drugi objekti, do maksimalnih zadatih parametara.

- Parkiranje za osnovnu i prateću namenu obezbediti na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. Za objekte stanovanja i poslovanja potrebno je obezbediti jedno parking mesto (PM) za svaki stan, odnosno jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora.
- Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila. Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm. Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme. Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

- Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu. Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.
- Uređenje parcele (kompleksa) vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcela, građevinska parcela) mora biti uređen tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond na lokaciji. Minimalni procenat zelenih površina na parceli propisan je u okviru posebnih pravila građenja za svaku namenu. Površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj.

Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjí za površinu prizemlja.

- Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m, uz

saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je utvrđen određenim pravilnikom.

- Stambeni prostor - stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru višeporodičnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima. Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,50m.

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko - tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost. Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama. Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena. Kolske pristupne puteve, dvorišta i manipulativne dvorišne plateau, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično). U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način. Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt ili popločanje raznim tipskim elementima.

- Kod uvođenja programa poslovanja, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata, sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru celine, odnosno prema potrebi se radi dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova zaštite od ratnih razaranja. Kod većih radova potrebno je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena. Takođe, potrebno je da odgovarajuće službe kontrolišu izgradnju, uređenje javnih površina, komunalni otpad, snabdevanje vodom, kanisanje i prečišćavanje otpadnih voda i dr.

Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja:

- Kod individualog stanovanja na svakoj individualnoj parceli neophodno je bezbediti po jednu kantu za odlaganje smeća, a po jedan kontejner za 10.domaćinstava.
- Kod višeporodičnog stanovanja na svakih 15.stanova postaviti po jedan kontejner
- Kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl.) na 50m², postavlja se jedan kontejner, a ukoliko je poslovni prostor manji od 50m², vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora mogu imati jedan kontejner.
- Kod preduzeća, ustanova, na 200m² postaviti jedan kontejner.

Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

PRISTUP PARCELI: Kolski I pešački pristup do objekta planiran je sa novoprojektovane ulice, kat. parcela br. 25051 KO Novi Pazar

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: 24,85 m visina venca, spratnost 2Po+Su+Pr+7 (dva podruma, suterena, prizemlje, 7 spratova).

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli postoje objekti koje je potrebno ukloniti radi izgradnje. Uz idejno rešenje dostavljena su rešenja kojima se odobrtava uklanjanje postojećih objekata.

Prema Kopiji katastarskog plana vodova br.956-306-20579/2024 od 12.08.2024., izdatom od strane RGZ-a, na kat. parceli ima upisanih/ucrtanih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: objekat se lociran na planom zadatoj građevinskoj liniji koja iznosi 5m od regulacije.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena.

PARKIRANJE: Potreban broj parking mesta (PM): 120 – obezbeđeno 121.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije u svemu ispoštovati pravila data Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. glasnik RS”, br. 58/12 74/2015 i 82/2015) ili važeći pravilnik koji reguliše tu materiju. Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju.
- 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 izrade tehničke dokumentacije odgovorni projektant je obavezan da se pridržava odredaba Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015).
- prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Uslovi za energetska efikasnost: objekat mora biti isprojektovan u skladu sa pravilnikom o energetska efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/11).
- Uslovi sa aspekta zaštite od požara broj 217-6285/24 od 22.08.2024. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije;

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu:

- Tehnički uslovi za izgradnju izdati od „Telekom Srbija”, br. 364928/3-2024 od 15.08.2024.

Uz urbanistički projekat su pribavljeni uslovi imaoća javnih ovlašćenja i to, uslovi JKP Vodovod i kanalizacija br. 365/24 od 06.03.2024, JKP Čistoća br. 1250/1 od 21.07.2023., Uslovi za projektovanje i priključenje Elektrodistribucije br. (8k.1.1.0-D-07.06-304957-23 od 18.08.23., Urbanističko-tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta po zahtevu br.282 od 20.02.2024., Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ 1645 od 24.07.2023.)

NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA:

Uslovi JP „EPS Distribucije” konstatuju da priključenje objekta nije moguće bez ispunjenja dodatnih uslova. Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon realizacije Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata i Ugovora o uspostavljanju prava službenosti, odnosno nakon projektovanja i izgradnje EEO navedenih u gore pomenutim uslovima, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole.

Uslovi JKP „Vodovod i kanalizacija” propisuju da je potrebno izgraditi nedostajuću uličnu infrastrukturu vodovoda i kanalizacije, a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole

Uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” propisuju da je potrebno izgraditi nedostajuću uličnu infrastrukturu (Planiranu ulicu), a ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture zaključen sa imaoćem javnog ovlašćenja dostaviti uz zahtev za građevinske dozvole

Sastavni deo ovih lokacijskih uslova je Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR 02/2024, urađeno od strane „PRO ARCH 76”, Novi Pazar; Glavni projektant Dževad Plojović, mast.inž.arh., broj licence 300 P 314 17, stim što, na osnovu člana 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 taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina i 500,00din, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara”, br 7 /2006, 17/2008, 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 400,00din RAT za podnošenje zahteva.

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-41493-LOC-3/2024. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 590,00 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.



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025
Datum: 11.03.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu podnetom od strane "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR" (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoja br. 6, Novi Pazar, broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025, podnet dana 03.03.2025. godine, preko punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+Su+Pr+7, u ulici Save Kovačevića bb, u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama br. 25050/1 i 25050/2 K.O. Novi Pazar, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8d. 134., 135., 135a., 136., 137., 138. 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju i 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 3., 4., 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn. i 94/2024), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), član 1., 3., 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR" (MB:21910333, PIB:113666387) izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+Su+Pr+7, u ulici Save Kovačevića bb, u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama br. 25050/1 i 25050/2 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "V", klasifikaciona oznaka 112222-stambene zgrade sa tri ili više stanova u odnosu od 72,59%, klasifikaciona oznaka 123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 27,41%.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji:

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po2) su:

(43,20+29,10+1,60+14,60+30,00+1,90+7,65+3,00+5,00+1,80+8,45+1,30+5,45+4,98⁵+0,96⁵+7,54⁵+2,90+4,04⁵)m;

Dimenzije objekta za osnovu podruma (Po1) su:

(43,20+29,10+1,60+14,60+30,00+1,90+7,65+3,00+5,00+1,80+8,45+1,30+5,45+4,98⁵+0,96⁵+7,54⁵+2,90+4,04⁵)m;

Dimenzije objekta za osnovu suterena (Su) su:

(43,20+29,10+1,60+14,60+30,00+1,90+7,65+3,00+5,00+1,80+8,45+1,30+5,45+3,50+5,05+2,45+3,35+2,90+4,04⁵)m;

Dimenzije objekta za osnovu prizemlja (Pr) su:

(40,10+24,85+1,60+16,30+30,20+1,90+1,55⁵+3,00+7,59⁵+5,00+1,80+8,45+2,65+5,45+2,15+11,40)m;

Spratnost stambeno-poslovnog objekta je: 2Po+Su+Pr+7 (dva podruma+suteren+prizemlje+sedam spratova);

Ukupna bruto površina objekta-nadzemno je: 11 251,64 m²;

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je: 16 168,65 m²;

Ukupna neto površina objekta je: 14 017,10 m²;

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima je: 24,85 m;
Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: 84 stana, 3 poslovna prostora;
Broj parking mesta: 121;
Predračunska vrednost objekta je: 567 500 000 dinara.

Sastavni deo ovog rešenja su:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, master inž. arhitekture, broj licence: 300P31417;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Dževad Plojović, master inž. arhitekture, broj licence: 300P31417, broj tehničke dokumentacije: PGD-08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025 od 07.03.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 97.829.575,90 dinara, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", br. 7/2024 i 16/2024).

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova investitor je dužan da podnese: **dokaz o izvršenoj uplati obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova** (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova), **kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

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.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, investitor "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR" (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoja br. 6, Novi Pazar, predao je usaglašeni zahtev ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, zaveden pod brojem: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025, podnet dana 03.03.2025. godine, preko punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+Su+Pr+7, u ulici Save Kovačevića bb, u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama br. 25050/1 i 25050/2 K.O. Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine;
- Izvod iz projekta, overen od strane glavnog projektanta Dževada Plojovića, master inž. arhitekture, broj licence: 300P31417;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Dževad Plojović, master inž. arhitekture, broj licence: 300P31417, broj tehničke dokumentacije: PGD-08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine.

Projekat za građevinsku dozvolu čine:

1-Projekat arhitekture, urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Suat Ljajić, preduzetnik, odgovorni projektant: Dževad Plojović, mast.inž.arh., broj licence: 300P31417, broj tehničke dokumentacije: PGD-08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta arhitekture: Mirsad Tarhaniš, dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine.;

2-Projekat konstrukcije, urađen od strane projektnog biroa "NP INGPRO" doo Novi Pazar, odgovorno lice: Alsad Mahmutović, preduzetnik, odgovorni projektant: Esad Tokalić, dipl.inž.građ., broj licence: 310N08114, broj tehničke dokumentacije: PGD-37/24, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta konstrukcije: Ajša Rovčanin, dipl.inž.građ., broj licence: 310E51307, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine.;

3-Projekat hidrotehničkih instalacija, urađen od strane projektnog biroa "MLD projekt" Novi Pazar, ul. Generala Živkovića br. 57, Novi Pazar, odgovorno lice: Melid Trtovac, odgovorni projektant: Melid Trtovac, dipl.inž.arh., broj licence: 300 I 346 10, broj tehničke dokumentacije: PGD 3/2024-3, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta hidrotehničkih instalacija: Mirsad Tarhaniš dipl.inž.arh., broj licence: 302D40006, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine.;

4.1-Projekat elektroenergetskih instalacija, urađen od strane projektnog biroa "LS-ELEKTROPROJEKT" Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovorno lice: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., odgovorni projektant: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., broj licence: 350 2631 03, broj tehničke dokumentacije: PGD 08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta elektroenergetskih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine;

5.1-Projekat signalnih i telekomunikacionih instalacija, urađen od strane projektnog biroa "LS-ELEKTROPROJEKT" Novi Pazar, Rajčinoviće bb, odgovorno lice: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., odgovorni projektant: Sabit Lekpek, dipl.inž.el., broj licence: 350 2631 03, broj tehničke dokumentacije: PGD 08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta telekomunikacionih i signalnih instalacija: Alma Hašanin, dipl.inž.el., broj licence: 350A11504, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine;

5.2-Projekat stabilnih sistema za dojavu požara, urađen od strane projektnog biroa DOO "NP INGPRO", ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., odgovorni projektant: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., broj licence: 350 A793 04, broj dela projekta: DP 37/24, mesto i datum: Novi Pazar, novembar 2024. godine. Vršilac tehničke kontrole: BELING doo Beograd, ul. Španskih Boraca 32A, lokal 3, odgovorno lice/zastupnik: Blagoje Stojković, vršilac tehničke kontrole predmetnog projekta: Blagoje Stojković dipl.inž.el., broj licence 353 M183 13, broj tehničke kontrole: 291-01/25, datum: 29.01.2025. godine;

6/1.1-Projekat mašinskih instalacija grejanja i hlađenja, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022" doo, ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni

projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: G-5/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "Društvo za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje STIL HAUS" d.o.o. Novi Pazar, ul. Oslobođenja br. 9, Novi Pazar, odgovorno lice/zastupnik: Šeljka Crnovršanin, direktor, vršilac tehničke kontrole projekta mašinskih instalacija-grejanja i hlađenja: Suad Suljković, dipl.inž.maš., broj licence: 330 L9 3113, broj tehničke kontrole: 1/25, mesto i datum: Novi Pazar, januar 2025. godine;

6/1.2-Projekat mašinskih instalacija-sprinkler instalacija u garaži, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022" doo, ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: S-5/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Vršilac tehničke kontrole: "Cepting" d.o.o. Beograd, ul. Gandijeva 76A, Beograd, odgovorno lice: Saša Stojnev, dipl.inž.maš., direktor, vršilac tehničke kontrole: Dragan Sekulović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 1242 03, broj tehničke kontrole: 6/2025, mesto i datum: Beograd, februar 2025. godine;

6/1.3-Projekat mašinskih instalacija-ventilacija, odimljavanje i natpritisna instalacija u garaži, urađen od strane projektnog biroa "Termomehanika 2022" doo, ul. Šabana Koče br. 37, Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Edin Tahirbegović, mast.inž.maš., odgovorni projektant: Kemal Tahirbegović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 7593 04, broj tehničke dokumentacije: V-5/2024, mesto i datum: Novi Pazar, decembar 2024. godine. Vršilac tehničke kontrole: "Cepting" d.o.o. Beograd, ul. Gandijeva 76A, Beograd, odgovorno lice: Saša Stojnev, dipl.inž.maš., direktor, vršilac tehničke kontrole: Dragan Sekulović, dipl.inž.maš., broj licence: 330 1242 03, broj tehničke kontrole: 5/2025, mesto i datum: Beograd, februar 2025. godine;

6/2.1-Projekat putničkog lifta L1, nosivosti 900kg, urađen od strane projektnog biroa "SHAFT PROJECT DOO", ul. Sonje Marinković br. 57, Indija, odgovorno lice: Biljana Denić, odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl.inž.maš., broj licence: 363 I009 21, odgovorni projektant: Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence: 350 G560 08, broj dela projekta: ŠP1102-PGD/24, mesto i datum: Indija, novembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "GMD PROJEKT DOO BEOGRAD", ul. Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ninković, vršilac tehničke kontrole mašinskog dela: Milan Ninković, broj licence: 333 A585 04, vršilac tehničke kontrole elektro dela: Milan Figl, broj licence: 350 O893 16, broj tehničke kontrole: TK-11-02/2024, mesto i datum: Beograd, novembar 2024. godine;

6/2.2-Projekat putničkog lifta L2, nosivosti 900kg, urađen od strane projektnog biroa "SHAFT PROJECT DOO", ul. Sonje Marinković br. 57, Indija, odgovorno lice: Biljana Denić, odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl.inž.maš., broj licence: 363 I009 21, odgovorni projektant: Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence: 350 G560 08, broj dela projekta: ŠP1103-PGD/24, mesto i datum: Indija, novembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "GMD PROJEKT DOO BEOGRAD", ul. Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ninković, vršilac tehničke kontrole mašinskog dela: Milan Ninković, broj licence: 333 A585 04, vršilac tehničke kontrole elektro dela: Milan Figl, broj licence: 350 O893 16, broj tehničke kontrole: TK-11-02/2024, mesto i datum: Beograd, novembar 2024. godine;

6/2.3-Projekat auto platforme P1, nosivosti 3000kg, urađen od strane projektnog biroa "SHAFT PROJECT DOO", ul. Sonje Marinković br. 57, Indija, odgovorno lice: Biljana Denić, odgovorni projektant: Zoran Denić, dipl.inž.maš., broj licence: 363 I009 21, odgovorni projektant: Bojan Vojnović, dipl.inž.el., broj licence: 350 G560 08, broj dela projekta: ŠP1104-PGD/24, mesto i datum: Indija, novembar 2024. godine. Tehnička kontrola urađena je od strane "GMD PROJEKT DOO BEOGRAD", ul. Dunavska br. 25, Beograd, odgovorno lice/zastupnik: Milan Ninković, vršilac tehničke kontrole mašinskog dela: Milan Ninković, broj licence: 333 A585 04, vršilac tehničke kontrole elektro dela: Milan Figl, broj licence: 350 O893 16, broj tehničke kontrole: TK-11-02/2024, mesto i datum: Beograd, novembar 2024. godine;

Elaborat energetske efikasnosti, urađen od strane projektnog biroa "PRO ARCH 76", ul. Miladina Radulovića br. 27, Novi Pazar, odgovorno lice izrađivača: Suat Ljajić, preduzetnik, ovlašćeno lice: Nermin Bogučanin, dipl.inž.arh., broj licence: 381132814, broj dela projekta: PGD-08/2024, mesto i datum: Novi Pazar, oktobar 2024. godine.;

Elaborat zaštite od požara, urađen od strane DOO "NP INGPRO", ul. Avnoj-a bb, Novi Pazar, odgovorno lice/izrađivač: Alsad Mahmutović, dipl.inž.el., ovlašćeno lice: Slavica Makojević, dipl.inž.arh., broj licence: 300 996 04, broj elaborata: EZP 37/24, mesto i datum: Novi Pazar, 2024. godine.

- Izvod iz baze podataka nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4036/2025 dana 07.03.2025. godine;

- Ugovor o Izgradnji nedostajuće infrastrukture-rekonstrukcije, vodovodne mreže, fekalne i kišne kanalizacije, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII - II:364-2025, dana 14.01.2025. godine;

- Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa u vezi komunalnog opremanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sredstvima fizičkih i pravnih lica, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem : YOII - II:1443-2025, dana 19.02.2025. godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, overen od strane Javnog beležnika Jelene Fakić, pod brojem: YOII - T:11-2025, dana 14.02.2025. godine;
- Rešenje o upravljanju građevinskim otpadom, broj: 501-29/25, dana 31.01.2025. godine;
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju;
- Punomoćje.

Po prijemu zahteva, ovaj organ je izvršio proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po navedenom zahtevu i proverio da je nadležan za postupanje, da je podnosilac zahteva lice koje može biti investitor, da je zahtev podnet u propisanoj formi, da je uz zahtev priložena potrebna dokumentacija i da je priložen dokaz o uplati propisanih taksi i naknadi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate lokacijske uslove, broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine, utvrđeno je da su izdati uslovi investitoru "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR", za izvođenje radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta, kategorija objekta "V", sa odnosima: 72,59% -stambene zgrade sa tri i više stanova klasifikacioni br. 112222, 27,41% - zgrada za trgovinu na veliko i malo klasifikacioni broj: 123002, na katastarskim parcelama 25050/1 i 25050/2 K.O. Novi Pazar.

Uvidom u Izvod iz baze podataka nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4036/2025 dana 07.03.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela br. 25050/1 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime: ELOKSAL BUILDING DOO, sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka nepokretnosti, izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-4036/2025 dana 07.03.2025. godine, utvrđeno je da je katastarska parcela broj: 25050/2 K.O. Novi Pazar upisana kao privatna svojina na ime: ELOKSAL BUILDING DOO, sa obimom udela 1/1.

Uvidom u Izvod iz projekta organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za rešenje o građevinskoj dozvoli, urađenom od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025 od 07.03.2025.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa od 97.829.575,90 dinara, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", br. 7/2024 i 16/2024).

Za izdavanje ove građevinske dozvole naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 400,00 dinara i 7.030,00 dinara u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn. i 94/2024), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara i za izdavanje građevinske dozvole u iznosu od 3.000,00 dinara, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 1/2018 i 2/2019), kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju u iznosu od 5.210,00 dinara na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022 i 107/2024 - usklađeni din. iznosi).

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135.,136. Zakona o planiranju i 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjenja procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba elektronskim putem u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Raški upravni okrug u Kraljevu. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa prepisom ovog rešenja i pozivom na gornji

broj. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 590 dinara za RAT, 250 dinara na račun grada Novi Pazar i 520 dinara za CEOP.

Obradivači:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024

Datum: 23.09.2024. godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR** iz Novog Pazara, ulica Ive Andrića broj 6, broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024 od 18.09.2024.god. za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl. 8a., 8d., 8đ., 134., 135., 135a., 136., 137., 138., 138a., 139. i 140., Zakona o planiranju I 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023), člana 16-21., Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), člana 60. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", broj 96/2023), i člana 136., 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), donosi:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

DOZVOLJAVA SE investitoru: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR** [REDACTED] [REDACTED] iz Novog Pazara izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, radi realizacije izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: 2Po+Su+Pr+7+Su+Pr+7 u ulici Save Kovačević u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj: 25050/1 i 25050/2 Novi Pazar, kategorije objekta "V" sa udelom od

72,59% klasifikacioni broj 112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 27,41% klasifikacioni broj 123002- Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024.godine, Projekat za građevinsku dozvolu(PGD):10.2–Projekat osiguranja temeljne jame, broj dela projekta:PGD-04/2024, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2024. god., urađen od strane projektanta: DOO "STIL HAUS", ul.Oslobodjenja,br.9 Novi Pazar ,odgovorno lice projektanta: Seljka Crnovrsanin, direktor, čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin,dipl.ing.građ., broj licence 310 E513 07.

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova na uklanjanju objekta i obezbeđenju temeljne jame pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da priloži: **Polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, zaključena u skladu sa propisima koji uređuju oblast osiguranja od štete prema trećim licima, kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadi za CEOP.**

Tokom sprovođenja aobjedinjene 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.

U slučaju štete nastale kao posledica primenete tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke , za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenja, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola.Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom se obratio investitor: ELOKSAL BUILDING DOO

NOVI PAZAR iz Novog Pazara, ulica Ive Andrića broj 6, broj predmeta: ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024 od 18.09.2024.godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova na osiguranju temeljne jame, realizacije izgradnje stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: 2Po+Su+Pr+7+Su+Pr+7 u ulici Save Kovačević u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj:25050/1 i 25050/2 Novi Pazar.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

-Lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine;

-Izvod iz projekta urađen od strane Glavnog projektanta Dževad Plojović, dipl. inž. arhitekture, licenca broj: 300P31417 , mesto i datum. Novi Pazara, avgust 2024.godine;

-Projekat za građevinsku dozvolu (PGD): 10.2–Projekat osiguranja temeljne jame, broj dela projekta:PGD-04/2024, mesto i datum:Novi Pazar, avgust 2024. god., urađen od strane projektanta: DOO "STIL HAUS", ul.Oslobodjenja,br.9 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta:Šeljka Crnovrsanin, direktor,čiji je odgovorni projektant Ajša Rovčanin, dipl.ing.građ., broj licence 310 E513 07;

-Elaborat o geotehničkim uslovima fundiranja –Geomehančki eleborat, urđen od strane projektanta:„Geoprojekting“d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš. Odgovorno lice projektanta: Vojičić Ratomir, director,broj licence: 391 O428 15 koji je istovremeno i odgovorni projektant . Broj tehničke dokumentacije : 20 - 06/24, mesto i datum: Niš, 22. 6. 2024;

-Dokaz o pravu svojine na zemljištu-list nepokretnosti broj: 16772 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-19587/2024 dana: 20.09. 2024.god. koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u postupku, saglasno članu 19.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023);

-Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalin uslovi za dalje postupanje,a uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomu izdate lokacijske uslove, br.ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine utvrđeni su uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta,spratnosti: stambeno-poslovnog objekta, spratnosti: 2Po+Su+Pr+7+Su+Pr+7 u ulici Save Kovačević u Novom Pazaru, na kat. parcelama broj:25050/1 i 25050/2 Novi Pazar,kategorije objekta “V”sa udelom od 72,59% klasifikacioni broj 112222-Stambene zgrade sa tri ili više stanova i udelom od 27,41% klasifikacioni broj 123002- Zgrade za trgovinu na veliko i malo.

Uvidom u list nepokretnosti, 16772 izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-19587/2024 dana: 20.09. 2024. god., utvrđeno je, da je katastarske parcele broj: 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar upisane obe kao privatna svojina u vlasništvu podnosioca zahteva: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR sa obimom udela 1/1.

Investitor nema obavezu plaćanja doprinosa za izvođenje pripremnih radova na obezbeđenju temeljne jame, jer ne postoji neto korisna površina za obračun a saglasno važećoj Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/2024).

Shodno navedenom a saglasno članu 135., 135a. 136. Zakona o planiranju I 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i člana 16, 17, 19, 20, 21 i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“ br. 96/2023), organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za ovo rešenje naplaćena je taksa u korist Grada Novog Pazara za izdavanje građevinske dozvole tač. 11 u iznosu od 3.000,00 dinara i naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama („Sl. list grada Novog Pazara“), br. 2/2019 i 1/2020), naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 5.000,00 dinara na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Sl. glasnik RS“, br. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21) kao i RAT u iznosu od 7030,00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 400,00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom o republičkim administrativnim taksama („Sl. glasnik RS“, br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn.).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo preko Centralnog Informacionog Sistema (CIS) u roku od 8 dana od dana obaveštavanja

stranke o Rešenju. Žalba se može predate i neposredno ili usmeno na zapisnik kod ovogorgana. Žalba se predaje sa pozivom na br. ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024 . Žalba se taksira administrativnom taksomod 250,00 dinarana žiroračun grada NovogPazara, 590,00 dinarana RAT i 500,00 dinaraza CEOP.

Samostalni savetnik/Savetnik:

RUKOVODILAC:

Mersad Uglič, dipl.inž.građ.

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.

Sanela Mustafić, dipl.pravnik

.



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-41493-WA-14/2025

Datum: 23.04.2025. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, postupajući po zahtevu investitora "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR" (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, koji je podnet od strane punomoćnika Dževada Plojovića [REDACTED], broj predmeta: ROP-NPA-41493-WA-14/2025 od 23.04.2025. godine, Centralnom informacionom sistemu, saglasno sa čl. 8d., 8đ., i čl. 148. Zakona o planiranju i 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), čl. 31. i 32. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), čl. 29. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), čl. 2. i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023), ovaj organ izdaje:

P O T V R D U

Kojom se investitoru "ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR" (MB:21910333, PIB:113666387), ul. Avnoj-a br. 6, Novi Pazar, **potvrđuje prijava izvođenja radova** na izgradnji stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+Su+Pr+7, u ulici Save Kovačevića bb, u Novom Pazaru, na katastarskim parcelama br. 25050/1 i 25050/2 K.O. Novi Pazar, kategorija objekta "V", klasifikaciona oznaka 112222-stambene zgrade sa tri ili više stanova u odnosu od 72,59%, klasifikaciona oznaka 123002-zgrade za trgovinu na veliko i malo u odnosu od 27,41%, a prema Rešenju o građevinskoj dozvoli broj: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025 od 11.03.2025. godine, koje je postalo pravnosnažno dana 20.03.2025.godine.

Datum planiranog početka radova: 15.04.2025. godine.

Datum planiranog završetka radova: 15.04.2026. godine.

Uz zahtev za prijavu radova investitor je podneo:

- Polisa osiguranja broj: 00021720 6, izdata od strane "KOMPANIJA DUNAV OSIGURANJE" a.d.o., od 15.04.2025. godine;
- Izjava investitora o pribavljanju rešenja o kućnom broju, od 17.04.2025. godine;
- Uverenje Gradske uprave za naplatu javnih prihoda broj: 437-1/657/25, od 17.04.2025. godine;
- Punomoćje za podnošenje zahteva;
- Dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za CEOP.

NAPOMENA: Kako od uručjenja do isteka roka za žalbu, nije evidentirana žalba na izdato rešenje, ovaj organ potvrđuje da je rešenje broj: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025 od 11.03.2025. godine postalo pravnosnažno dana 20.03.2025.godine.

Obradivač:

Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ - ПЛАН

РЕПУБЛИКА Србија
Град Нови Пазар

ЛОКАЦИЈА : Саве Ковачевића



Снимање :
19.09.2026.год.

Град Нови Пазар
КО.Нови Пазар
кп.бр. 25050/3,25050/4,25050/5 и 25050/6

РАЗМЕРА 1:500

КАТ.СТАЊЕ
ФАК.СТАЊЕ

АГЕНЦИЈА
ГЕО - ЗЕНИТ НП 2019
Фејзовић Емир инж.геод.





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-37005-LOC-3/2025

Datum: 31.01.2025. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, podnela punomoćnica Ajša Zatrić iz Novog Pazara, 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, 62/23) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS"*, br.87/23) i, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju kraka ulice Save Kovačevića

sa pratećim instalacijama

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: na celim parcelama br. 10829/4, 25051 i delovima kat.parcela br. 10829/3, 10843, 10847, 25050/1, 25050/2 i 25052 sve KO Novi Pazar.

Pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole potrebno je formirati građevinsku parcelu u skladu sa planom, a za izgrađeni objekat.

Površina katastarske parcele: / (linijska infrastruktura)

Mesto priključenja na postojeću infrastrukturu: kat. Parcela br. 11378/1 KO Novi Pazar

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

PODACI O OBJEKTU: maltene horizontalan. Osovina saobraćajnice je upravna na osovinu državnog puta i u pravcu je u prvih 50-ak metara a zatim trasa skreće u levo pod pravim uglom i dalje se pruža pravcem do samog kraja. Ukupna dužina saobraćajnice iznosi 184m a primenjene su dve horizontalne krivine. $R=8m$ kod skretanja pod pravim uglom i 200m na delu koji je gotovo u pravcu.

Niveleta prati postojeće stanje na terenu, na delu gde se saobraćajnica spušta sa državnog puta pad nivelete iznosi 8,8% u dužini od cca 32m a nakon toga je niveleta gotovo horizontalna prilagođavajući se terenu i iznosi 0,07-1,53%.

Širina kolovoza je konstantna na celoj trasi i iznosi 5,0m. Kolovoz je sa obe strane oivičen betonskim ivičnjacima 18/12cm iza kojih se nalazi trotoar promenljive širine, ivica trotoara poklapa se sa regulacionom linijom.

Poprečni nagib kolovoza je jednostran i iznosi 2,0% a poprečni pad trotoara je 1,0% i usmeren je ka kolovozu.

Planirana kretanja vozila i pešaka unutar ulice će biti u skladu sa prihvaćenim urbanističkim projektima stambenih objekata za višeporodično stanovanje

Projektovana kolovozna konstrukcija sastoji se iz sledećih slojeva:

- AB11 d=4cm
- BNS 22 d=7cm
- DKA 0/31,5mm, d=20cm
- DKA 0/63mm, d=25cm

Konstrukcija trotoara:

- Behaton d=6cm
- Pesak 0/4mm d=4cm
- DKA 0/31,5mm, d=20cm

Sve instalacije opisane u uslovima imaoća javnih ovlašćenja sastavni su deo planirane saobraćajnice.

PLANSKI DOKUMENT: PGR 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 Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015, 2/2019, 1/2020, 16/2020, 6/2021, 5/2022 i 16/2024)

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

- gradska magistrala
- gradske saobraćajnice
- sabirne saobraćajnice
- ostale saobraćajnice

Državni put prvog reda IB br.22 u obuhvata plana predstavlja gradsku magistralu (ulica Save Kovačevića) kao i državni put prvog reda IB br.29 (ulica Dimitrija Tucovića), dok su gradske saobraćajnice trasa državnog puta drugog reda IIA br. 206 (N.Pazar-Brđani –Banjska-Balaban), koja se poklapa sa ulicom Ruđera Boškovića, novoprojektovana kejska ulica koja prati tok reke Raške nizvodno od mosta u centru grada do Carske ćuprije, ulica Mihajla Pupina, kao i trasa državnog puta drugog reda IIB br. 413 (veza sa državnim putem IB br.22-Novopazarska banja-Izbice-Lopužnja-administrativna linija AP KiM). Mreža sabirnih ulica je data na grafičkom prilogu zajedno sa gradskom magistralom i gradskim saobraćajnicama (grafički prilog br. 05/1 Kategorizacija ulične mreže).

Planiranom urbanističkom regulacijom sa građevinskim linijama definisane su udaljenosti pored predmetnih državnih puteva prvog i drugog reda (grafički prilog br. 06/a i 06/b).

Postojeća ulična mreža ne zadovoljava svojim tehničkim karakteristikama (pre svega ne adekvatnim poprečnim profilima) zahteve normalnog odvijanja saobraćaja. Zauzimanje javnih površina i neplanska i nelegalna izgradnja dovele su do toga da su suženim poprečnim profilima ugroženi svi učesnici saobraćaja, a posebno pešaci. Takodje ozbiljan problem u odvijanju saobraćaja predstavlja nedostatak parking mesta na ulicama i javnih parking garaža.

Da bi se bar na neki način ublažio problem nedostatka parking mesta, ovim Planom je predviđeno postavljanje parking mesta u poslovno-trgovačkoj zoni u ulici Save Kovačević (državni put IB br.22) i u ulici Svojbor do reke Jošanice. Takodje je na javnoj površini na početku ulice Svojbor moguća izgradnja višeeetažne javne parking garaže. Ova lokacija i njena namena (za javnu garažu) je opravdana zbog blizine gradskog centra, indirektnog priključka na državni put IB br.22 kao i blizine zelene i robne pijace.

Novoprojektovane ulice su Planom projektovane prema standardima predviđenim prema rangu ulica, dok su postojeće u granicama mogućnosti (nedostatak prostora) korigovane, pre svega njihovi geometrijski elementi.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza državnog puta IB br. 22 od početka granice plana na stacionaži km 470+305 do stacionaže km 473+188 vrši se slivnicima za teški teretni saobraćaj prečnika 400 mm, armirano-betonskim bubnjevima prečnika 500 mm i odvodnim cevastim kanalima prečnika 600 mm.Odvodnjavanje ulične mreže vrši se dvojako. Delovi grada koji imaju izgradjenu atmosfersku kanalizaciju odvodnjavanje kolovoza obavljaju preko nje, dok se atmosferska voda sa ulica koje nemaju izgradjenu atmosfersku kanalizaciju sliva na ulice sa kanalizacijom, a u delovima grada bliže vodotokovima odvodnjavanje obavlja otvorenim kanalima do recepijenta.

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 (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3m sa svake strane
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5m
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanal 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 7m od najviše kote kolovoza do lančаницe, pri najnepovoljnijim temperturnim uslovima.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa predmetnim putem

- predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvijanja saobraćaja

- 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 inicijalna za klizišta.

Za sve predviđene intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu puta) predmetnog puta potrebno je obratiti se JP „Putevi Srbije“ za pribavljanje uslova i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije, izgradnju i postavljanje istih, u skladu sa članom 14 Zakona o javnim putevima i članom 133 stav 14 Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Planskim rešenjem se zadržavaju neke postojeće regulacije ulica u obuhvatu PGR-a, za neke delove postojeće regulacije se vrši korekcija ulica, dok u nekim delovima plana imamo novoplanirane regulacije.

Planom su određene celine, koje će se dalje detaljnije razrađivati i čije će se novoplanirane regulacije definisati kroz izradu Plana detaljne regulacije.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-621/2025 od 16.01.2025. god prikazane su snimljene i evidentirane podzemne instalacije.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje i uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

- 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.
- Na osnovu Obaveštenja br. 217-457/25 od 22.1.2025. izdatog od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenje za vanredne situacije, nema posebnih uslova i zahteva u pogledu mera zaštite od požara.
- Uslovi za projektovanje i priključenje (za ukrštanje i paralelno vođenje) br. 002/25 od 28.01.2025. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za projektovanje – JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara” broj 141/25 od 23.01.2025.god.
- Uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje 8K.1.1.0-D-07.06-27000-25 od 23.01.2025.god izdati od „EPS Distribucija”
- Uslovi JKP “Gradska čistoća” broj 176 od 30.01.2025.

Obzirom da se zahtev odnosi na izgradnju planirane ulice, a kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja pored ostalog opisana je nedostajuća infrastruktura, PGD mora sadržati projekte nedostajuće infrastrukture, gradske rasvete i elektroinstalacija i dr.

Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-10/2024, urađeno od strane JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara”, Glavni projektant Sead Mušović, d.i.g., broj licence 312 R341 18. 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 2000,00 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-37005-LOC-3/2025.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Пазар
Број: 952-02-3-047-7025/2026
Датум: 16.09.2026. године
Нови Пазар



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Нови Пазар, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2026 од дана 06.07.2026. године, решавајући по захтеву за провођење промене/а у катастру непокретности који је поднео/ла ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR, АВНОЈ-А 6 2 локал бр.16 НОВИ ПАЗАР, на основу члана 66. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) под бројем 952-02-3-047-7025/2026, дана 16.09.2026.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ - ЗА КО НОВИ ПАЗАР

Деоба парцела:
кат. парцела број 25050/1 (ЈМБН: РА0013031251584), на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ПРЕДБЕЛЕЖЕНОГ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, пројектоване површине 640 m², Градско грађевинско земљиште

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 517 m², Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са уделом 1/1

Тако што се уписује:
кат. парцела број 25050/6, на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 35 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са уделом 1/1
кат. парцела број 25050/3 (ЈМБН: РА0013031251584), на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ПРЕДБЕЛЕЖЕНОГ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ, пројектоване површине 640 m², Градско грађевинско земљиште

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 482 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са уделом 1/1

Деоба парцела:
кат. парцела број 25050/2 (ЈМБН: РА0013031251585), на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНО ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ У ИЗГРАДЊИ, пројектоване површине 783 m², Градско грађевинско земљиште

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 528 m², Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са
уделом 1/1

Тако што се уписује:
кат. парцела број 25050/5, на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 41 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са уделом
1/1
кат. парцела број 25050/4 (ЈМБН: РА0013031251585), на адреси САВЕ КОВАЧЕВИЋА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНО ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ У ИЗГРАДЊИ, пројектоване површине 783 m², Градско
грађевинско земљиште

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, површине 487 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:21910333 ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2, са уделом
1/1

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 430,00 динара. Обавезује се подносилац захтева
ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR, АВНОЈ-А 6 2 локал бр.16 НОВИ ПАЗАР да у року од 10 дана од дана достављања
овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 430,00 динара на жиро рачун буџета
Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 9820,00 динара. Обавезује се ELOKSAL BUILDING DOO
NOVI PAZAR, АВНОЈ-А 6 2 локал бр.16 НОВИ ПАЗАР да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати
републичку административну таксу за списе и радње у износу од 9820,00 динара на жиро рачун буџета Републике
Србије.

5. ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR, АВНОЈ-А 6 2 локал бр.16 НОВИ ПАЗАР дужан/на је да у року од 10 дана од
дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у
укупном износу од 10250,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив
на број 490754060026SD025349817.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR, АВНОЈ-А 6 2 локал бр.16 НОВИ ПАЗАР, поднео/ла је дана 15.09.2026. године
захтев ради уписа Промена облика и површине парцеле по планском акту (КН). Уз захтев је доставио Информацију о
локацији број: 350-402/26-IV/07 од 10.09.2026. године и елаборат геодетских радова који је израдила геодетска
организација Гео Зенит НП 2019 из Новог Пазра.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку
уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и
92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 66. Закона о планирању и изградњи („Службени
гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука
УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 430,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1.
Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09,
54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон,
57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.
изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и
62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр., 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени
дин.изн., 94/24-испр., 55/25-усклађени дин.изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин. изн).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 9820,00 динара утврђена је сходно
Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр. 43/03,

51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин. изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20- усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин. изн).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ ПАЗАР, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 630,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 490754060026SD025349817 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин. изн).

Доставити:

1. ELOKSAL BUILDING DOO, НОВИ ПАЗАР, АВНОЈ-а 6/2
2. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Dušanir Milanović
16/09/2026 10:45:02

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Dušanir Milanović
16/09/2026 10:46:40