



Наш број: 8K.1.1.0-D-07.06-326636-26

ЕЛОКСАЛ БУИЛДИНГ ДОО

Ваш број:

АВНОЈ-А бр. 2/16

Нови Пазар, 04.08.2026

36300 НОВИ ПАЗАР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 25050/1,25050/2 на К.О. нови пазар,), НОВИ ПАЗАР, САВЕ КОВАЧЕВИЋА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8K.1.1.0-D-07.06-326636-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 25050/1,25050/2 на К.О. нови пазар,), НОВИ ПАЗАР, САВЕ КОВАЧЕВИЋА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено пословног објекта:

- **110 станова (11,04 kW),**
- **2 локала (17,25 kW),**
- **2 лифта (17,25 kW),**
- **1 степениште (11,04 kW),**
- **3 гараже (11,04 kW),**

2. Технички услови:

2.1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- А. Изградња примарног кабловског прикључног вода 10kV, положеног у кабловску канализацију, са ТС 110/10 kV „Нови Пазар 2., - ТС 10/0,4kV „Будућа., - ТС 10/0,4kV „Бајровић групп 2023., енергетским 10 kV каблом типа и пресека ХНЕ 49А 3х(1х150) мм²,**
- Б. Изградња ДТС 10/0.4kV, 1х630kVA у надлежности ОДС-а, у свему према прописима ЕД-е, коју поставити у приземљу стамбеног објекта на коти „0,, или као самостојећи објекат. ТС се опрема са СН блоком који се састоји од три водне и једне трафоћелије 10kV опремљене склопком растављачима која има могућност уградње опреме за даљинску комуникацију, са трансформатором 10/0.4kV, од 630kVA, са смањеним губицима, бакарним намотајима који се смештају у посебан трафо-бокс, са НН блоком са 8 НН извода, главним НН прекидачем од 1250 А и бројилом за мерење протока енергије са уграђеним модемом за даљинско читавање,**

В. Изградња НН прикључног вода , типа и пресека 3 x PP00-A 4x150mm², од нове ТС до мерноразводних ормана,

Г. Изградња секундарног кабловског прикључног вода 10kV, положеног у кабловску канализацију, на постојећем изводу са ТС 35/10 kV „Центар,, - ТС 10/0,4kV „7.јул., - МБТС 10/0,4kV „Хамам,, - МБТС 10/0,4kV „Пијаца 1,, - ТС 10/0,4kV „Бајровић груп 2023,, - ТС 10/0,4kV „Будућа,, енергетским 10 kV каблом типа и пресека ХНЕ 49А 3x(1x150) мм2. Објекат се не налази у плану имаоца јавног овлашћења.

- Све напред наведене активности биће дефинисане одговарајућим Уговорима - Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, а који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и Електродистрибуције Србије д.о.о. – Огранак Краљево, у својству Инвеститора, којима ће бити дефинисане обавезе обе стране.

- Странка је у обавези да реши имовинско правне односе, обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: НН сабирнице у будућој ТС-и.

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5.Начин прикључења: *подземно*

- тип и пресек прикључка: кабловима типа PP00-A 4x150 mm² постављеним у кабловским регалима.

2.6.Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7.Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, комплетно припремљено за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом : "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја", који је усвојен дана 22.08.2023.године на Техничком стручном савету ЕДС-е. Бројило ће бити опремљено склопком и NBloT модемом.

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: На увек приступачном месту у улазном холу објекта или на надкривеном спољном зиду објекта.

2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима

2.10. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Нови Пазар ће дефинисати у редовном поступку путем обједињене процедуре.

2.11. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

2.12. Сва укрштања и паралелна вођења ЕЕО-а са другим инсталацијама морају бити у складу са важећим прописима, препорукама и захтевима власника других инсталација.

Прилог:

- Скица будућих објеката

М.П.

Прилог:

С поштовањем,

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Славомир Мајдак струк.ел.инж.спец.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
VODOVOD I KANALIZACIJA
NOVI PAZAR

28. Novembar 39, 36300 Novi Pazar, Srbija
e-mail: viksaglasnosti@gmail.com

Žiro račun: 160-7245-69, 105-42072-10, 205-87916-83
PIB: 101788008
Matični broj: 07194129
Šifra delatnosti : 3600

TELEFONI:
Centrala: 311-773
312-273
Generalni direktor: 332-472
Tehnički direktor: 332-470
Filtersko postrojenje: 383-999
Komercijala- FAX: 316-847
Služba održ. Vodovoda: 311-785
Opšte pravna služba: 336-681
Merno naplatna operativa: 336-680

Broj: 365/24
Dana: 17.08.2026.

U vezi sa podnosiocem zahteva:

Naziv : ELOKSAL BUILDING D.O.O.
NOVI PAZAR
Matični broj i PIB : -
Mesto : Novi Pazar
Adresa : Avnoja A-6.
Kontakt : 062/1980000

Kojim se traže URBANISTIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - VODOVOD I FEKALNA KANALIZACIJA :

Novi stambeno-poslovni objekat Pox2+Su+P+9 na
KP. br. 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar
Ukupno BRUTO izgrađene površine 18.924,34 m²
Broj katastarskih parcela : 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar, ukupne
površine 2.468,00 m²,
Klasifikaciona oznaka: 112222, 123002
Katastarska opština : Novi Pazar

**URBANISTIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE
VODOVOD I FEKALNA KANALIZACIJA**

**KAPACITET, NAČIN, TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE, MESTO PRIKLJUČENJA NA
GRADSKI VODOVOD I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PRIKLJUČKA**

- Radni pritisak u mreži kreće se oko 3 bara. Ovaj podatak o visini pritiska, ne smatramo trajnim, već privremenim u zavisnosti od potrošnje vode i stanja vodosnabdevanja u Gradu. Iz tog razloga ovaj podatak o visini pritiska treba uzeti sa rezervom.
- Priključak izvesti sa OP komadom Ø160/160mm. Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji od PE cevi

Ø160mm, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Minimalna dubina ukopavanja priključne cevi je 1,30 m od površine terena. Kućni priključak izvesti u sloju sitnog peska, minimalne debljine sloja 10cm.

- Ukoliko radni pritisak prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.
- Centralne vodomere (jedan kombinovani Ø100mm za hidrantsku vodovodnu mrežu, jedan kombinovani Ø100mm za sprinklersku vodovodnu mrežu, jedan kombinovani Ø80mm za sanitarnu vodovodnu mrežu stanova i jedan Ø25mm za sanitarnu vodovodnu mrežu poslovnog prostora-lokala-podstanice), postaviti u vodomerno sklonište - šaht na 1,50 m unutar regulacione linije. U koliko nema uslova za izgradnju vodomernog šahta van objekta u okviru predmetne parcele, napred pomenute vodomere postaviti u posebnu prostoriju ili sklonište unutar objekta, koje mora biti zaštićeno od spoljnih uticaja i smešteno uz prednji spoljni zid do ulice - regulacione linije na strani priključnog voda. Dimenzije vodomernog skloništa - šahta projektovati da budu dovoljne za smeštaj vodomera, potrebnih fazonskih komada i armature. U slučaju da napred pomenuti vodomeri, fazonski komadi i armature, budu smešteni unutar objekta, kako je to već napred opisano i u koliko dođe do havarije na njima, JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar, ne snosi nikakvu odgovornost za nastalu štetu.
- Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (stambene celine, lokali, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.
- Za svaki stan i poslovni prostor - lokal - podstanicu, obavezno predvideti po jedan interni vodomer Ø15 mm, sa zajedničkim spratnim ormarićem za njihov smeštaj u okviru zajedničkih prostorija - hodnika. Nije dozvoljeno smeštanje napred pomenutih internih vodomera Ø15 mm u prostorije unutar stanova i lokala.
- Dimenzionisanje vodomera izvršiti prema hidrauličkom proračunu.
- Ukoliko se u toku izgradnje objekta dođe do saznanja da u okviru predmetne parcele postoji deo ulične infrastrukture vodovoda i priključaka na nju, potrebno je predvideti da isti postanu deo planiranog predmetnog objekta, svo vreme funkcionalna i sve to o trošku Investitora. U slučaju potrebe njihovog eventualnog izmeštanja, izmeštanje mora biti samo uz saglasnost JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar i o trošku Investitora.

KAPACITET, NAČIN, TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE, MESTO PRIKLJUČENJA NA GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PRIKLJUČKA

Ulična fekalna kanalizacija posle realizacije izgradnje, ostaje u nadležnosti i vlasništvu JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar. Očekivana dubina dna ulične fekalne kanalizacione cevi je oko 2,50 m od površine asvalta-poklopca šahta.

- Priključak objekta izvesti formiranjem novog uličnog revizionog silaza.
- Kućni priključak izvesti od PVC kanalizacionih cevi Ø200 mm, u sloju sitnog peska, minimalne debljine sloja 10cm, sa podužnim padom 2-10 % i minimalnim ukopavanjem cevi od 1,00 m, od površine terena.
- Priključak od uličnog revizionog silaza do revizionog silaza u okviru predmetne parcele, projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi na delu od priključka do revizionog silaza u parceli. Revizioni silaz treba da je na 1,50 m unutar regulacione linije. Poprečni presek revizionog silaza je 1,00 m x 1,00 m, ako

je pravougaonog oblika, ili prečnika Ø 1,00 m ako je kružnog poprečnog preseka.

- Revizioni silaz mora biti od vodonepropusnog materijala sa odgovarajućom kinetom i livenogvozdenim poklopcem.
- Ukoliko ne postoji mogućnost izgradnje revizionog silaza van objekta u okviru predmetne parcele, predviditi odgovarajući način čišćenja kućnog priključka iz objekta. Čistilica mora biti smeštena sa unutrašnje strane objekta, na prednjem spoljnom zidu do ulice – regulacione linije na strani priključka. U slučaju da na napred pomenutom priključnom delu sa čistilicom unutar objekta, dođe do havarije, JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar, ne snosi nikakvu odgovornost za nastalu štetu.
- Gradska kanalizaciona mreža je separatnog sistema pa prema tome posebno projektovati i izvoditi fekalnu i kišnu kanalizaciju.
- Otpadne vode iz podrumskih i drugih prostorija, koje su ispod kote terena- ulice, ne projektovati da budu direktno izlivanje u uličnu fekalnu kanalizaciju, već projektovati da se posredno preko pumpnog postrojenja prepumpavaju.
- Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanizacionu mrežu nije dozvoljeno.
- Površinske i upotrebljene vode, koje se mogu zaprljati tečnim gorivom ili njegovim derivatima, moraju se prethodno adekvatno prečistiti od istih, pa tek onda odvesti do uličnog kanizacionog sistema.
- Ukoliko se u toku izgradnje objekta dođe do saznanja da u okviru predmetne parcele postoji deo ulične infrastrukture fekalne kanalizacije i priključci na nju, potrebno je predvideti da isti postanu deo planiranog predmetnog objekta, svo vreme funkcionalna i sve to o trošku Investitora. U slučaju potrebe njihovog, eventualnog izmeštanja, izmeštanje mora biti samo uz saglasnost i kako to odredi JKP »Vodovod i kanalizacija« Novi Pazar i o trošku Investitora.

Izdati Uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka za vodovodnu i kanizacionu mrežu. Radove na izradi priključaka, isključivo izvodi JKP »Vodovod i kanalizacija«, tek posle ostvarenog prava na priključenje.

Rok za priključenje je jedna godina od dana izdavanja Uslova tj. do 17.08.2027. Uslovi za projektovanje i priključenje važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole, a realizuju se izdavanjem upotrebne dozvole, odnosno priključenjem objekta na infrastrukturu za koju su izdati.

Naknada za priključenje objekta na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju je po osnovu predmera i predračuna radova i »Cenovnika usluga«, koji je dana 29.01.2024. usvojio Nadzorni odbor JKP »Vodovod i kanalizacija« - Novi Pazar.

NAKNADA ZA PRIKLJUČENJE

I IZRADA PRIKLJUČAKA :

-VODOVOD	614.957,00 din
-FEKALNA KANALIZACIJA	43.880,00 din
I UKUPNO IZRADA PRIKLJUČAKA BEZ PDV-a	658.837,00 din
PDV	131.767,40 din
I UKUPNO ADMINISTRATIVNA CENA KOŠTANJA BEZ PDV-a	658.837,00 din

U SKLADU SA ZAKONOM O PDV-u ČLAN 10. STAV 2. TAČKA 3. NIJE OBRAČUNAT PDV ZA GRAĐEVINSKE RADOVE NA IZRADI PRIKLJUČAKA – POZICIJA „I“ - UKUPNO IZRADA PRIKLJUČAKA.

II ADMINISTRATIVNA CENA PRIKLJUČAKA :

-CENA KOŠTANJA PREMA PROFILU PRIKLJUČKA ZA STAMBENO-POSLOVNE OBJEKTE
Priključak (vodomer un. prečnik) profil Ø100mm: 2x550.000,00 1.100.000,00 din

-CENA KOŠTANJA PREMA PROFILU PRIKLJUČKA ZA STAMBENE OBJEKTE
Priključak (vodomer un. prečnik) profil Ø80mm: 1x300.000,00 300.000,00 din

-CENA KOŠTANJA PREMA PROFILU PRIKLJUČKA ZA POSLOVNE OBJEKTE - LOKALE
Priključak (vodomer un. prečnik) profil Ø25mm: 1x110.000,00 110.000,00 din

-NADOKNADA PREMA BROJU STANOVA : 110x20.000,00 2.200.000,00 din

-NADOKNADA PREMA BR. POSL. PROSTORIJA : 2x32.000,00 64.000,00 din

II UKUPNO ADMINISTRATIVNA CENA KOŠTANJA BEZ PDV-a 3.774.000,00 din
PDV 20% 754.800,00 din

II UKUPNO ADMINISTRATIVNA CENA KOŠTANJA SA PDV-om 4.528.800,00 din

U SKLADU SA ZAKONOM O PDV-u ČLAN 10. STAV 2. TAČKA 3. NIJE OBRAČUNAT PDV ZA GRAĐEVINSKE RADOVE NA IZRADI PRIKLJUČAKA – POZICIJA „I“ - UKUPNO IZRADA PRIKLJUČAKA.

SVEGA : I+II+III = 658.837,00 din+4.528.800,00 din = 5.187.637,00 din

UKUPNO NAKNADA ZA PRIKLJUČENJE :	5.187.637,00 din
---	-------------------------

SREDSTVA OD 5.187.637,00 dinara, uplatiti na žiro račun 200-2276460101041-78 AIK banka.

kada se za to steknu uslovi važećim Zakonom i Pravilnikom za ovu proceduru.
Poziv na broj 365/24

NAPOMENA:

IZGRADNJA NEDOSTAJUĆE INFRASTRUKTURE VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE, KAO I PRIKLJUČENJE PREDMETNOG OBJEKTA NA ISTE, USLOVLJENA JE REALIZACIJOM IZGRADNJE PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA OD ULICA ČERKEZ MAHALA I SAVE KOVAČEVIĆA DO PREDMETNOG OBJEKTA I PRIBAVLJANJA SVIH POTREBNIH SAGLASNOSTI I DOZVOLA ZA NJENU REALIZACIJU, KAO ŠTO JE I NAPRED POMENUTO.

U SKLADU SA ZAKONOM O PDV-u ČLAN 10. STAV 2. TAČKA 3. NIJE OBRAČUNAT PDV ZA GRAĐEVINSKE RADOVE NA IZRADI PRIKLJUČAKA – POZICIJA : „I“ - UKUPNO IZRADA PRIKLJUČAKA.

UKOLIKO DO REALIZACIJE UPLATE, DOĐE DO : IZMENA CENA U CENOVNIKU JKP« VODOVOD I KANALIZACIJA» NOVI PAZAR, IZMENE TEHNIČKOG REŠENJA PRIKLJUČAKA, PROMENE BROJA STANOVA ILI POSLOVNIH PROSTORIJA, OBRAČUNAT ĆE SE NOVA NAKNADA ZA PRIKLJUČENJE, PREMA NOVONAŠALOJ SITUACIJI. OBRAČUN ĆE SE ISPOSTAVITI PRE PRIKLJUČENJA OBJEKTA I INVESTITOR JE DUŽAN DA PREMU NJEMU IZVRŠI UPLATU NOVČANIH SREDSTAVA PRE REALIZACIJE IZRADA PRIKLJUČAKA NA GRADSKI VODOVOD I FEKALNU KANALIZACIJU. NABAVKA POTREBNIH SAGLASNOSTI ZA ISECANJE, PREKOPAVANJE ULICE, REGULACIJU SAOBRAĆAJA I SLIČNO, SU U OBAVEZI I O TROŠKU INVESTITORA. PRAVO NA IZRADU PRIKLJUČAKA I PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA ULIČNU INFRASTRUKTURU VODOVOD I FEKALNE KANALIZACIJE STIČE SE, KADA SE ZADOVOLJE USLOVI ZA PRIKLJUČENJE U SKLADU SA ČL. 39 I ČL. 41 PRAVILNIKA O POSTUPKU SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE ELEKTRONSKIM PUTEM („SL. GLASNIK RS“, BR. 68/2019).

KAPACITET, NAČIN, TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE, MESTO PRIKLJUČENJA NA GRADSKU KIŠNU KANALIZACIJU I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PRIKLJUČKA

Uslove za projektovanje i priključenje površinskih – atmosferskih voda na gradsku – uličnu kišnu kanalizaciju određuje „Direkcija za izgradnju“ – Novi Pazar.

Rukovodilac službe :
Amel Ramović dipl. inž. građ.



Generalni direktor:
Gradimir Nedeljković dipl. ecc.





JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA NOVOG PAZARA

Novi Pazar, ul.28.Novembra bb
Tel/fax: 020/630-017
Računovodstvo: 020/630-016

PIB: 106389718
Mat.broj: 20591447
Tekući račun: 155-000038328-68



Postupajući po zahtevu, podnetom u ime **ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar** za izdavanje urbanističko tehničke uslove za projektovanje i priključenje na saobraćajnu infrastrukturu i odvođenje otpadnih voda i usklađenost sa separatom, u postupku izdavanja lokacijskih uslova u objedinjenoj proceduri, na osnovu člana 8. i 8b. 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), Zakona o bezbednosti saobraćaja na putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - odluka US, 55/2014, 96/2015 - dr. zakon, 9/2016 - odluka US, 24/2018, 41/2018, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - dr. zakon i 76/2023), Zakona o komunalnim delatnostima ("Sl. glasnik RS", br. 88/2011, 104/2016 i 95/2018), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (sl. glasnik br. 32 / 2019), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (sl. glasnik br. 22 / 2015), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), Zakon o planiranju i izgradnji grada Novog Pazara ("Sl. gl. RS", br.72/09), Separat zelenila JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 2/2009, 8/2009, 6/2010, 2/2012 - dr. odluka 5/2022 i 7/2022) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE na saobraćajnu infrastukturu, odvođenje otpadnih voda i usklašenost sa separatom za

Broj predmeta	2328 / 2026		
Datum zavođenja zahteva	31.07.2026.godine		
Datum izdavanja uslova	31.08.2026.godine		
Lice na čije ime se izdaju uslovi za projektovanje i priključenje	Ime i prezime / naziv lica	ELOKSAL BUILDING DOO Novi Pazar	
	Adresa	Novi Pazar, ul. Avnoj-a, br.6,sprat 2. lokal 16.	
	MB / PIB	21910333 / 113666387	
Dokumentacija priložena uz zahtev			
IDR glavna sveska, IDR arhitektura, DWG podloge,KTP			
Osnovni podaci o lokaciji i planiranom objektu / objektima / radovima			
Generalni urbanistički plan	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, Svojbtor, 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, 3/2020, 7/2025, 17/2025 i 4/2026)		
Adresa lokacije	Ulica Save Kovačevića-krak , Novi Pazar		
Broj KP, katastarska opština i površina KP	Broj KP	Katastarska opština	Površina
	25050/1 i 25050/2	Novi Pazar	2468 m2
Vrsta radova	Izmena u toku građenja		
Namena objekta	Stambeno-poslovni objekat Pox2+Su+P+9		
BRGP (za zgrade) / Dužina (za infrastrukturu)	18 924,34 m2		
Dominantna kategorija objekta	V - slobodno-stojeći objekat		
Klasifikacija dela	Kategorija objekta ili dela objekta	Učešće u ukupnoj površini	Klasifikaciona oznaka

V	84,92 %	112222
V	15,08 %	123002

Uslovi za projektovanje i priključenje na saobraćajnu infrastrukturu – javni put

Kapacitet, mesto priključenja i tehničke karakteristike ,način, tehnički uslovi za priključenje

Kapacitet :

Opis poprečnog profila postojeće saobraćajnice (ul. Save Kovačevića-krak) – k.p. 25051 KO Novi Pazar

Shodno izdatim urbanističko-tehničkim uslovima broj **282 od 20.02.2024. godine**, kojima je definisana nedostajuća infrastruktura na predmetnoj lokaciji, odnosno planirana saobraćajnica i kišna kanalizacija, izdaju se uslovi za **izmenu u toku građenja, odnosno nadogradnju stambeno-poslovnog objekta.**

Mesto priključenja na javnu saobraćajnicu

-Pešački priključak

- Pešački priključak treba da se realizuje direktno sa ulice Save Kovačevića-krak, k.p. 25051 KO Novi Pazar i preko planiranih trotoara, do glavnog stambenog i poslovnih ulaza u objekat, kako je to predviđeno i definisano u idejnom rešenju izrađen od projektnog biroa „ PRO ARCH 76 ” (ul. Miladina Radulovića, br.27, Novi Pazar), gde je minimalna širina pešačkog ulaza u parcelu iznosi 150 cm, koja isključivo se koristi za kretanje pešaka. Ne dozvoljava se presecanje pešačkih staza sa kolovoznim.

Ovaj priključak mora biti projektovan i izveden u skladu sa utvrđenim projektom, čime se omogućava nesmetan pristup objektu pešacima i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama, čime se omogućava nesmetan pristup objektu pešacima. Pešački pristupi trebaju da budu nivelisani tako da obezbede bezbedan i lak prolaz, uz poštovanje svih tehničkih standarda za pešačku infrastrukturu.

- Pešački priključak treba biti nivelisan na način koji omogućava odvodnjavanje atmosferskih voda ka popločanim i zelenim površinama unutar parcele, kao i usmeravanje voda ka slivnicima-rigolama i zatvorenom cevnom sistemu, koji će biti povezan sa kišnom kanalizacijom u ulicu Save Kovačevića-krak.

-Saobraćajni priključak

- Saobraćajni priključak (kolski priključak iz garaže podruma to jest sa parcele) na javni kolovoz, odnosno ulicu Save Kovačevića-krak, katastarska parcela 25051 KO Novi Pazar, izrađen prema idejnom rešenju od strane projektnog biroa „ PRO ARCH 76 ” (ul. Miladina Radulovića, br.26, Novi Pazar) sa brojem tehničkog dnevnika IDR-2-02/2023 iz jula 2026. godine, **može se realizovati** u skladu sa datim projektom, pod sledećim uslovima :

Očuvanje nivelete

– Saobraćajni priključak mora biti izveden tako da ne utiče negativno na niveletu planirane ulice Save Kovačevića-krak. To podrazumeva da projektovani priključak treba da bude u skladu sa planiranim niveletama javnog puta i pešačke staze, čime se obezbeđuje kontinuitet saobraćajnih i pešačkih površina, kao i njihova funkcionalnost i bezbednost.

Usmerenje saobraćajnih tokova

– Priključak treba biti projektovan tako da omogućava nesmetano uključivanje saobraćaja u novoplanirani saobraćajni tok, bez uticaja na stabilnost ili nivo kolovoza i pešačkih staza.

Poštovanje tehničkih standarda

– Realizacija priključka mora biti u skladu sa svim važećim tehničkim propisima, kao i sa specifičnostima projektnih rešenja koja su definisana u idejnom rešenju, kako bi se očuvala bezbednost i funkcionalnost prostora.

- Saobraćajni priključak iz garaže podruma se ukršta sa pešačkim tokovima (trotoarom) u ulici Save Kovačevića-krak, zbog čega je neophodno predvideti adekvatan prostor za nesmetano kretanje pešaka između ulazno-izlazne saobraćajne trake i pešačkog prostora. U skladu s tim, potrebno je projektovati i izvesti horizontalno obeležavanje površina za pešake preko ulazno-izlazne trake, u obliku pešačkog prelaza (zebra), kako bi se obezbedila bezbednost pešaka i jasno odvojio pešački od saobraćajnog prostora. Obeležavanje treba biti izvedeno prema važećim saobraćajnim standardima, sa odgovarajućim materijalima i u skladu sa predviđenim projektom, kako bi se osigurala dobra vidljivost i bezbednost svih učesnika u saobraćaju.

-Ograđivanje parcele prema javnim površinama nije dozvoljeno, jer bi moglo dovesti do smanjenja vidljivosti, čime bi se ugrozila sigurnost pešaka i saobraćaja. Ovaj zahvat bi stvorio barijere koje bi ometale nesmetan pregled saobraćajnih tokova i smanjile bezbednost, naročito u zonama u kojima je vizuelna preglednost ključna za bezbedno kretanje pešaka i vozila.

-Tehničke karakteristike projektovanja priključka

-Prilikom projektovanja saobraćajnog priključka voditi računa o prioritetu bezbednog odvijanja saobraćaja.

-Konstrukcija saobraćajnog priključka može biti izvedena od betona, asfalta ili prefabrikovanih betonskih elemenata,

pri čemu širina priključka mora biti najmanje 5 m, uz radijus definisan u idejnom rešenju. Takođe, minimalna udaljenost od postojećeg pešačkog prelaza do početne tačke saobraćajnog priključka mora iznositi najmanje 5 m, kako bi se obezbedila sigurnost i nesmetan protok saobraćaja i pešaka.

-Saobraćajni priključak nivelaciono rešiti tako da omogući odvodnjavanje atmosferskih voda ka popločanim i zelenim površinama u okviru parcele, kao i preko slivnika i zatvorenog cevnog sistema uključiti u kišnu kanalizaciju u ulici Save Kovačevića-krak. Rigolu sa slivnicima za prikupljanje otpadnih voda je potrebno odraditi u celoj dužini parcele koja se graniči sa javnom površinom, zbog onemogućavanja oticanja otpadnih voda na javnu površinu.

-Potrebno je predvideti i odraditi na kolskim ulazima-izlazima gumeni usporivač radi usporavanja saobraćaja i bezbednosti pešaka u saobraćaju.

-Tehničke uslove iz ovog akta treba ugraditi u projektnu dokumentaciju u građevinskoj dozvoli i pridržavati ih se prilikom izvođenja radova.

-Regulirati pravo investitora da postavi i koristi predmetni objekat - saobraćajni priključak na navedenim parcelama.

-Naknada za zakup delova zemljišta javnog puta i drugog javnog zemljišta koje koristi upravljač javnog puta, investitor je dužan da reguliše ugovorom sa upravljačem puta (ulice) pre početka radova.

-Napomena

-Izgradnjom objekta ne sme se otežati odvijanje kolskog i pešačkog saobraćaja.

-Na javnoj površini nije dozvoljeno projektovati parkiranje vozila.

-Pristup katastarskoj parceli sa javne saobraćajnice, kao i izlazak sa parcele na javnu saobraćajnicu, mora se vršiti **isključivo kretanjem vozila unapred.**

-Ostvarenje ulaza i izlaza duž cele parcele nije dozvoljeno, osim u delovima predviđenim za saobraćajni i pešački ulaz-izlaz prema idejnom rešenju, kao i u delovima namenjenim za komunalno opremanje i ekonomski prilaz i prilaz za vatrogasno vozilo.

-Trotoari ako se tokom radova oštete se mogu izvesti od betona sa debljinom od 10 cm, postavljeni na tamponirani sloj debljine 15 cm, uz zaštitu asfalt beton zastorom debljine 2 cm. Alternativno, trotoari mogu biti izvedeni od behaton kocki, koje se montiraju na tvrdi podlogu tamponskog sloja debljine 15 cm i sloj rizle debljine 7 cm. Debljina behaton kocki mora biti minimum 8 cm. Oivičenje trotoara treba biti izvedeno postavljanjem ivičnjaka sve prema projektnoj dokumentaciji. Nagib trotoara treba biti izveden prema ulici, odnosno prema uličnim slivnicima, pri čemu maksimalni dozvoljeni nagib trotoara iznosi 1,5 %.

-Potrebno je javnu površinu odvojiti od privatne izvedbom oborenog ivičnjaka dimenzija 24x15x100 cm i rigole. Ivičnjak i rigola će vizuelno razdvojiti ove dve površine, pri čemu će rigola služiti i za usmeravanje otpadnih voda u cevni sistem kišne kanalizacije. Ivičnjak mora biti postavljen na betonsku podlogu odgovarajuće čvrstoće kako bi se obezbedila dugotrajnost i otpornost na opterećenja. Rigola mora biti projektovana tako da omogućava nesmetan protok vode, izdrži predviđena saobraćajna i atmosferska opterećenja, te bude u skladu sa važećim tehničkim propisima za odvodnjavanje urbanih površina. Javnu površinu odnosno trotar vizuelno odvojiti od privatne površine (različita boja ili tip behaton kocki).

-Prilikom izvođenja radova na uređenju platoa ili zelenih površina u okolini objekta, ne dozvoljava se nadvišenje javne površine, odnosno planski definisanog trotoara. Svi radovi moraju biti izvedeni na način koji ne ugrožava integritet postojećih javnih površina i mora se poštovati planirana granica trotoara, kako bi se obezbedio nesmetan prolaz pešaka i očuvala funkcionalnost javnog prostora.

-Prilikom izvođenja radova treba voditi računa o mogućim podzemnim instalacijama.

-Tokom izvođenja radova propisano je obeležiti, obezbediti i postaviti privremenu saobraćajnu signalizaciju ako je to potrebno.

-Posle završetka radova, prostor ulice koji nije predmet projekta (kolovoz, trotoar ili slobodna površina) vratiti u prvobitno stanje.

-Obavezno je izvršiti geodetsko snimanje i kartiranje izvedenih radova, kako bi se dokumentovao tačan položaj i obim izvršenih radova na terenu.

-Tokom izvođenja radova i nakon završetka izgradnje saobraćajnog priključka, dužni ste da se obratite Javnom preduzeću Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara radi obavljanja kontrole i nadzora nad izvedenim radovima.

-Ukoliko se ne ispune navedeni uslovi prilikom buduće izgradnje ili rekonstrukcije javne saobraćajnice, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara neće snositi odgovornost za eventualna oštećenja priključka, ukoliko on nije izgrađen u skladu sa propisanim standardima i uslovima.

-Tokom postupka za izdavanje saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturu mrežu, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara detaljno će sagledati stanje javnih površina, uključujući ulice i trotoare, u okviru područja na kojem se objekat nalazi. Ukoliko se utvrdi da izvedena javna infrastruktura ne ispunjava sve

tehničke i projektne zahteve definisane projektno-tehničkom dokumentacijom za te površine, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara neće moći da izda saglasnost za priključenje objekta na infrastrukturu, sve dok se ovi uslovi ne ispune u potpunosti.

Uslovi za projektovanje i priključenja na kišnu kanalizaciju

Kapacitet, način, tehnički uslovi za priključenje, mesto priključenja i tehničke karakteristike

-Priključenje na kišnu kanalizaciju

-Priključenje objekta planirati na uličnu kišnu kanalizacionu mrežu u cev od Ø 400/500/600 u najnižoj koti od parcele na kojoj se objekat gradi u ulici Save Kovačevića-krak, k.p 25051 KO Novi Pazar, sa izradom montažnog armirano-betonskog revizionog okna (ili koristiti fazonski komad "jahač" zatvoren u kanalet betonskog ankera) i formiranom kaskadom od 40 cm iznad postojećeg cevovoda kišne kanalizacije. Dubina ukopavanja cevovoda ulične kanalizacione cevi je maksimum 1,60 m od kote asfalta - poklopca šahta postojeće ulice (proveriti na licu mesta).

-Priključne vodove od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom izvesti od plastičnih cevi prečnika Ø 250 mm, postavljenih na fino planirani i zbijeni sloj peska minimalne debljine 10 cm, a iznad cevi minimalno 10 cm.

-Priključna cev mora biti tako ugrađena da celom svojom površinom prima i prenosi opterećenje. Nedopustivo je osloniti cev na ploču, kamen ili slično, što može izazvati koncentraciju napona, nepoželjnu deformaciju ili lom cevi.

-Dubina ukopavanja priključnih vodova mora biti takva da obezbeđuje zaštitu od zamrzavanja i loma usled opterećenja od saobraćaja, kao i da se prilagodi već postavljenim instalacijama.

-Korisnik je dužan da zatraži od davaoca usluga tehnički pregled ispravnosti priključnog voda od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom iza regulacione linije korisnika, pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje.

-Slivnik sa taložnikom mora biti minimalnih dimenzija: prečnika 50 cm ili 50x50 cm, s gornjim nivoom koji omogućava ulivanje površinskih voda u slivnik. Slivnik sa taložnikom može biti zidan od opeke ili od betonskih zidova, ili tipski slivnik od betona ili plastičnih materijala cevastog oblika. Poklopac-rešetka slivnika treba da zadovoljava uslove očekivanog opterećenja. Po mogućstvu, slivnik sa taložnikom iza regulacione linije treba postaviti tako da priključni vod bude što kraći radi lakšeg održavanja. Čišćenje taložnika slivnika, koji se nalazi na parceli korisnika, je obaveza korisnika kanalizacije atmosferskih voda.

-Kvalitet atmosferskih voda koje se ispuštaju u naseljsku atmosfersku mrežu mora odgovarati II-b klasi. Za atmosferske vode sa zaujlenih ili zaprianih površina, pre uliva u atmosfersku kanalizaciju, potrebno je predvideti odgovarajući predtretman. Sadržaj ulja u tretiranoj vodi ne sme biti veći od 0,1 mg/l, a koncentracija suspendovanih materija ne veća od 35 mg/l.

Uslovi za projektovanje prema separatu zelenila - JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara

Zelene površine predviđene idejnim rešenjem izrađenim od strane „**PRO ARCH 76**” (ul. Miladina Radulovića, br.26., Novi Pazar), broj tehničkog dnevnika IDR-2-02/2023, iz jul-a 2025. godine, zadovoljavaju minimalne zahteve u pogledu pejzažnog uređenja i mogu se realizovati **pod sledećim uslovima:**

- Zelene površine treba projektovati na slobodnim delovima parcele sa slojem humusa debljine **30–50 cm**.
- Koristiti **autohtone, visokodekorativne biljne vrste**, otporne na lokalne klimatske uslove, koje zahtevaju **minimalno održavanje**.
- Sadnice drveća moraju imati **visinu od najmanje 2,5 m i obim stabla 14–16 cm** na visini od 1 m.
- Zelenilo se formira kao **soliteri** ili u **grupacijama** (kombinacija drveća i šiblja), u zavisnosti od prostorne dispozicije i funkcije površine.
- Preporučuje se predvideti **prostor za odmor ili igru**, kao i sprovesti **sadnju drvorednih sadnica između regulacione i građevinske linije**, radi vizuelnog oblikovanja prostora i zaštite od uticaja saobraćaja, **bez stvaranja barijera za normalno i sigurno odvijanje saobraćaja**.

II. OPŠTI USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

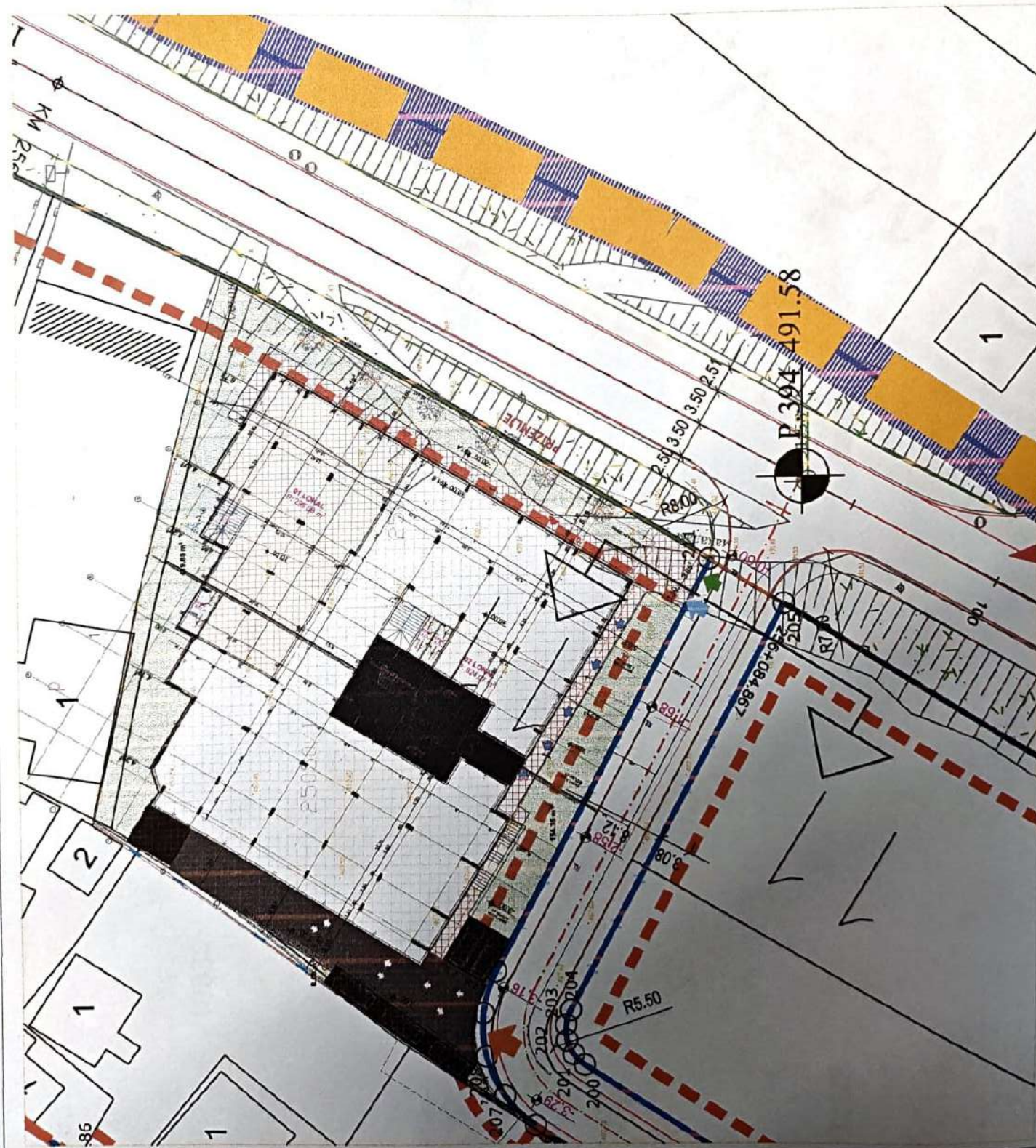
- Sve urbanističke parcele prilikom projektovanja novih objekata moraju biti **pejzažno uređene i opremljene**.
- Izvršiti **inventarizaciju postojećeg biljnog fonda** i predvideti očuvanje zdravog i funkcionalnog zelenila kroz kompenzaciju u okviru novog rešenja.
- Tokom građevinskih radova, **površinski sloj zemljišta treba sačuvati i koristiti** za ozelenjavanje.
- U zavisnosti od podloge, planirati humusiranje u sloju od **minimum 30–50 cm**.
- Za ozelenjavanje koristiti **autohtone i dekorativne biljne vrste** iz rasadnika, koje su gajene i prilagođene sredini.
- Sadnice drveća treba da imaju:

- Visinu: 2.5–3.0 m
- Obim stabla na 1 m visine: 14–16 cm
- Kod kolektivnih objekata preporučuje se **udruživanje parcela** radi formiranja jedinstvenih zelenih celina.
- Sistem zelenih blokova obuhvata:
 - Park blokovskog zelenila
 - Trg/skver
 - Zelenilo ulica
 - Zaštitno zelenilo
 - Zelenilo poslovnih objekata
- Kompoziciju zelenila uskladiti stilski i funkcionalno sa arhitekturom.
- Prednost dati vrstama koje su **otporne, brzorastuće i zahtevaju minimalnu negu**.
- Sadnja se izvodi **kao soliteri ili u grupacijama**, uz korišćenje **visokih stabala i žbunja** za senčenje i oivičenje prostora.
- Prilikom izbora sadnog materijala, uzeti u obzir uslove lokacije, boju, spratnost i dimenzije.
- Na **strmim terenima** koristiti pokrivače tla otporne na sušu i gaženje.
- Unutar blokova predvideti prostore za **odmor i igru**, sa mogućnošću izolacije putem **živih ograda ili drvoreda**.

Sadnju dvorednih sadnica izvoditi između **regulacione i građevinske linije**.

Ostali podaci

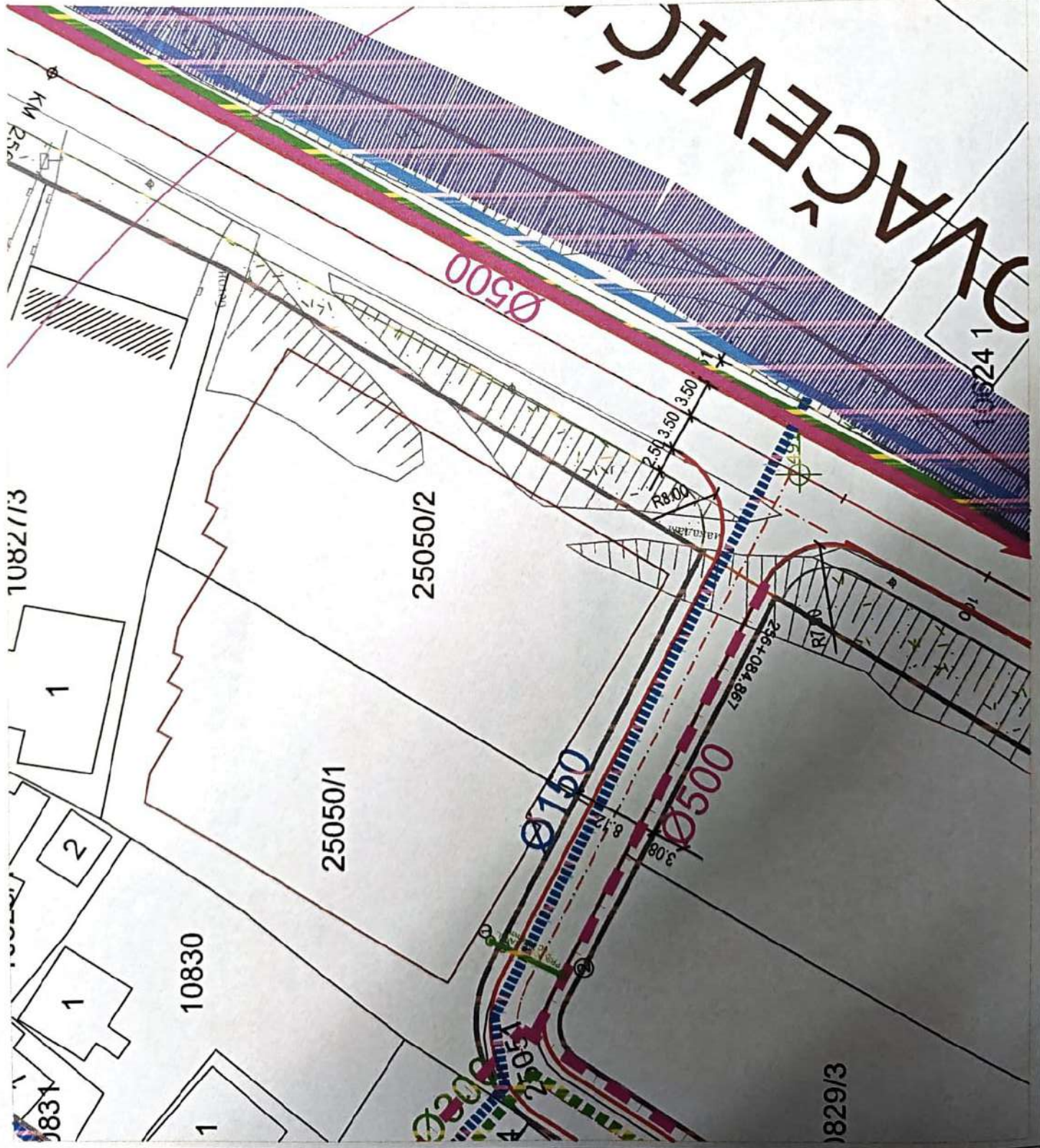
Prilozi	Uslovi za projektovanje i priključenje, skica priključenja na saobraćajni priključak i pešački priključak, skica priključenja na kišnu kanalizaciju.	
Rok za izgradnju projektovanog priključka na javnu saobraćajnicu	Poslednji rok za uređenje priključenja je pre izdavanja upotrebne dozvole. Do tada saobraćajni priključak mora biti formiran i izveden u svemu prema izdatim uslovima.	
Rok važenja uslova za projektovanje i priključenje	U skladu sa UREDBOM o lokacijskim uslovima (Sl. glasnik. RS br. 115/2020) , član 32: Uslovi za projektovanje i priključenje važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole, a realizuju se izdavanjem upotrebne dozvole, odnosno priključenjem objekta na infrastrukturu za koju su izdati.	
Naknada za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje	Na osnovu odluke visini naknade za izmenu urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje i priključenje.	317 614,52 din
Obrađivač predmeta		V.D. direktor
Almir Biševac, master inž.arh. 		Berin Ljajić, dipl.prav. 



L=11,5 m' Ukupna dužina priključaka na javni površinu

Legenda	
	Saobraćajni priključak na javnu površinu sa parcele
	Pešački priključak na javnu površinu
	Komunalni ulaz u parcelu
Sadržaj	Situacija postojeće ulice Stane Bačanić sa priključcima
Datum:	Broj:

[Signature]



Prekopavanje za priključenje na kišnu kanalizaciju	
Priključak	L = 7,0 m' d = 0,60 m' h = 1,60 m'

Legenda	
—	kišna kanalizacija
①	Planirani šaht kišne kanalizacione mreže unutar planirane parcele
②	Planirani šaht kišne kanalizacione mreže na javnoj površini
Sadržaj	Situacija kišne kanalizacije
Datum:	Broj:

Datum: Broj:



JKP "Parking servis Novi Pazar"

36300 Novi Pazar
Ul. Kosačičeva bb
Zapadna tribina gradskog stadiona
Lokal br: 13

Tel: 020/319-921
parkingservis.np@gmail.com
PIB: 109334611 Mat. br: 21163597
T.R. 275-0010226964408-14

U Novom Pazaru , 02.09.2026.god.

Grad Novi Pazar

Odeljenje za izvorne i poverene poslove

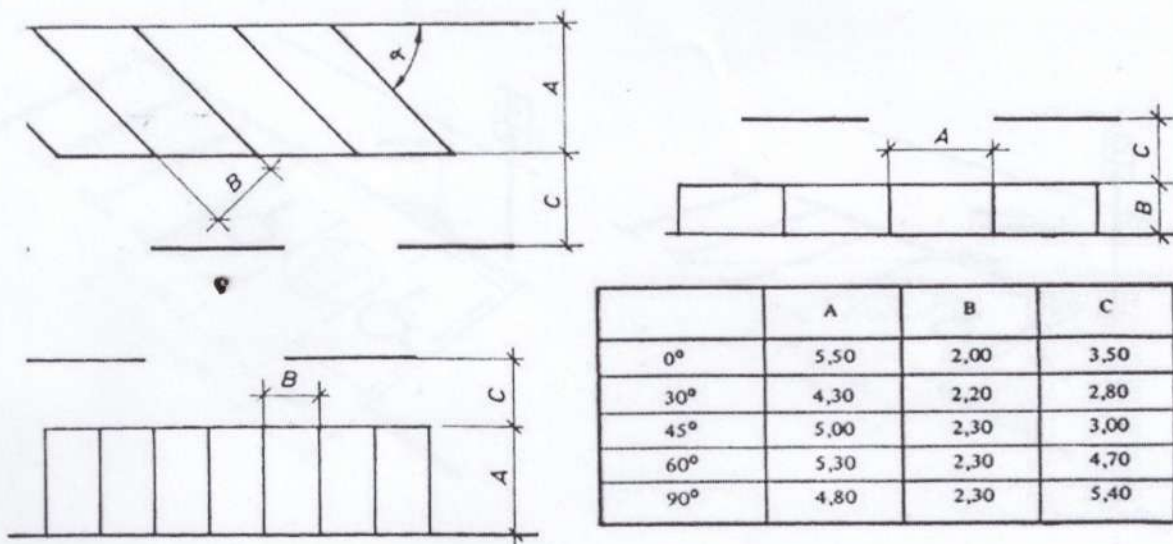
PREDMET: Rešenje o utvrđivanju tehničkih uslova za projektovanje i priključenje

Postupajući po zahtevu "ELOKSAL BUILDING" D.O.O. NOVI PAZAR za izdavanje tehničkih uslova za izmenu u toku građenja **stambeno-poslovnog objekta** bruto izgrađene površine **18.924,34 m²** u **Ul. Save Kovačevića**, na kat. parceli br. : **25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar**, JKP „Parking servis“ Novi Pazar izdaje sledeće uslove:

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih, stambenih i ostalih objekata dužni su da obezbede prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli i to:

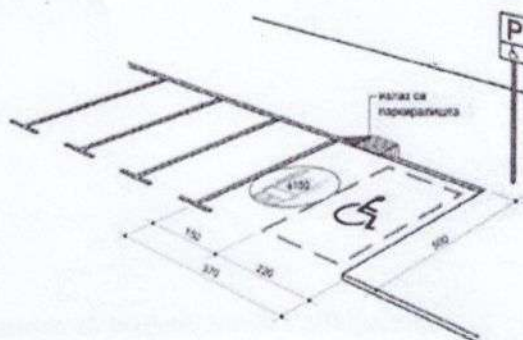
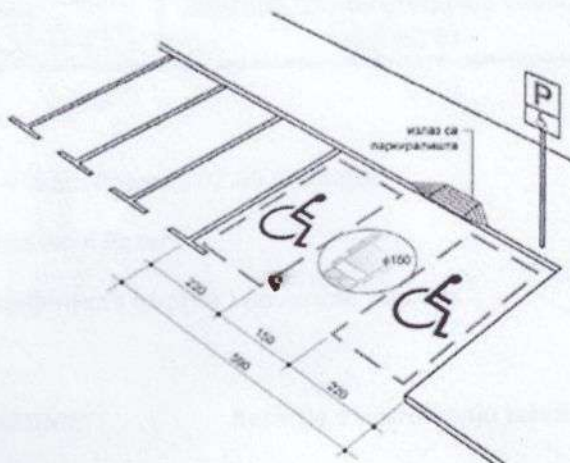
- Jedno parking ili garažno mesto na jedan stan
 - Jedno parking mesto na 70 m² korisnog prostora za banke, zdravstvene, poslovne, obrazovne ili administrativne ustanove
 - Jedno parking mesto na 150 m² korisnog prostora za pošte
 - Jedno parking mesto na 100 m² korisnog prostora za trgovinu na malo
 - Jedno parking mesto na koristan prostor za osam stolica za ugostiteljski objekat
 - Jedno parking mesto na koristan prostor za 10 kreveta za hotelijerske ustanove
 - Jedno parking mesto na koristan prostor za 30 gledalaca za pozorište ili bioskop
 - Jedno parking mesto na koristan prostor za 40 gledalaca za sportske hale
 - Jedno parking mesto na 200 m² korisnog prostora za proizvodni, magacinski i industrijski objekat
1. Obezbedi parking mesta na građevinskoj parceli ili u sastavu objekta u podzemnoj ili nadzemnoj garaži uz određenu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Sva parking mesta moraju biti povezana saobraćajnicom i prilaznim putem, gde radi nesmetanog kretanja širina uličnih trotoara i pešačkih staza iznosi 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm.

2. Najmanja dozvoljena dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje 200/550, a garažnog boksa 270/550 (pod garažnim boksom se podrazumeva parking mesto ograničeno sa tri strane zidom ili drugim preprekama, a sa jedne strane slobodno).



3. Svetla visina garaža ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoaa elemenata konstrukcije.
4. Obezbediti potreban broj ulaza, odnosno izlaza iz garaže u zavisnosti od korisne površine garaže.
5. Najveći nagib pristupne rampe za garažu može biti maksimalno 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.
6. Za stambene zgrade, objekte za javno korišćenje i druge objekte potrebno je obezbediti najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje osoba sa invaliditetom koje treba da ispuni sledeće uslove:
- Najmanja ukupna površina mesta za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom iznosi 370 cm x 480 cm;
 - Mesto za parkiranje za dva automobile koje se nalazi u nizu parkirališnih mesta upravno na trotoarveličine je 590 x 500 cm s međuprostorom širine 150 cm;
 - Ukoliko parkiralište nije izvedeno u istom nivou sa obližnjom pešačkom stazom tada će se izlaz sa parkirališta obezbediti spuštenom pešačkom stazom maksimalnog nagiba od 8,3% i minimalne širine najmanje 140 cm koliko iznosi slobodan prostor za manevrisanje.
 - Pristupačno parking mesto morauvek da se projektuje u horizontalnom položaju, a nikada na uzdužnom nagibu. Dozvoljen je samo odlivni poprečni nagib od maksimalno 2%.

- Pristupačno parking mesto treba da ima direktnu pešačku vezu između projektovanog slobodnog prostora za manevar i najbliže pešačke staze, bez izlaska na kolovoz, a u skladu sa preporukama datim za pešačke staze.



Neophodno je obezbediti:

- Za stambeni prostor: **110 PM**
- Za poslovni prostor: **2.518,81 m²/70 = 36 PM**

UKUPNO 146 PM

Obzirom da je projektnom dokumentacijom predviđeno **146** parking mesta, **prema tome nedostajućih parking mesta.**

JKP Parking servis Novi Pazar
master inž. građ. Armin Mehović



GRADSKA ČISTOĆA

JKP GRADSKA ČISTOĆA NOVI PAZAR

GRAD NOVI PAZAR
Ul. Čerkez Mahala bb
PIB:101784267
Matičnibroj:06986242
Žiro-računi:
AIK Banka 105-42188-50
Banka Intesa 160-6695-70
e-mail:uprava@jkpgradskacistoca.rs
tel. 020/314-566, 0800 200 303

Broj: 1820

u Novom Pazaru, dana 28.08.2026.god.

ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR Ul. AVNOJ-A 6 sprat 2 lokal 16, Novi Pazar

Investitor ELOKSAL BUILDING dostavio je JKP Gradska čistoća zahtev za izdavanje tehničkih uslova za izmenu Urbanističkog projekta za izmenu u toku građenja stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pox2+Su+P+9 u ul. Save Kovačevića, na kp. 25050/1 i 25050/2 KO Novi Pazar.

Na osnovu navedenog JKP Gradska čistoća izdaje sledeće uslove:

JKP Gradska čistoća na teritoriji grada Novog Pazara vrši organizovano sakupljanje, odvoženje i separaciju komunalnog otpada. Shodno tome investitor je dužan da odredi i obezbedi lokaciju za odlaganje komunalnog otpada na kojoj će se postaviti kontejneri i tipske posude. Lokacija na kojoj se postavljaju kontejneri mora imati prilazni put i mora se obezbediti nesmetani prilaz komunalnim vozilima kako bi se moglo nesmetano vršiti pražnjenje kontejnera. Prostor za ovu namenu predvideti na samoj građevinskoj parceli, u neposrednoj blizini javne saobraćajnice. Površina za držanje tipskih posuda mora imati dovoljnu površinu i mora biti nosiva i glatka, na nivou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih voda, na rastojanju ne većem od 2 metra od prilaznog puta za komunalna vozila. Za datu lokaciju neophodno je obezbediti 59 (pedesetdevet) posuda za otpad-kontejnera.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару
Одсек за превентивну заштиту од пожара и
експлозија
07.21.1 број 217-5694/26
06.08.2026. године
Нови Пазар
ул. кеј 37 санџачке дивизије бр. 6а

„ELOKSAL BUILDING“ ДОО

НОВИ ПАЗАР
ул. Авној-А6 бр.16

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта

У вези са списима предмета достављеним од стране „ELOKSAL BUILDING“ ДОО из Новог Пазара од 31.07.2026. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе измене Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пох2+Су+П+9, на кат. парцелама 25050/1 и 25050/2 КО Нови Пазар, град Нови Пазар, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити о пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Напомињемо, у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућност, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС“, бр. 87/23).

Такса у износу од 430,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25).

ПО НАЛОГУ
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА
полицијски саветник
Ђорђе Недовић

