

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor: **“ELOKSAL BUILDING“ D.O.O NOVI PAZAR**
(MB: 21910333)
ul. AVNOJ-A6 sprat 2, lokal br.16, Novi Pazar

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Pox2+Su+P+9,**
kat. parcele br. 25050/3 i 25050/4 KO Novi Pazar
ul. Save Kovačevića bb, Novi Pazar

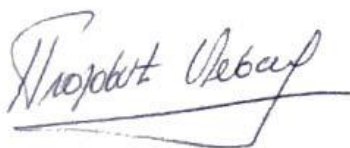
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Vrsta radova: **izmena u toku gradnje**

Glavni projektant: **Dževad Plojović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 P314 17**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-2-02/2023**

Mesto i datum: **Novi Pazar, septembar 2026. god.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Prilozi – kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 96/2023). kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Idejnog rešenja (IDR)** za **izgradnju Stambeno-poslovnog objekta Pox2+Su+P+9**, ul. Save Kovačevića bb, Novi Pazar, na kat. parcelama br. 25050/3 i 25050/4, K.O. Novi Pazar, određuje se:

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

(broj licence: **300 P314 17**)

Investitor:

“ELOKSAL BUILDING“ D.O.O NOVI PAZAR
ul. AVNOJ-A6 sprat 2, lokal br.16, Novi Pazar

Odgovorno lice/zastupnik:

Amar Hajrović, direktor

Potpis:

Amar Hajrović

Mesto i datum:

Novi Pazar, septembar 2026. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant **Idejnog rešenja (IDR)** za **izgradnju Stambeno-poslovnog objekta Pox2+Su+P+9**, ul. Save Kovačevića bb, Novi Pazar, na kat. parcelama br. 25050/3 i 25050/4, K.O. Novi Pazar

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

(broj licence: **300 P314 17**)

I Z J A V L J U J E M

1. da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta;

Glavni projektant (IDR):

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 P314 17

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-2-02/2023

Mesto i datum:

Novi Pazar, septembar 2026. god.

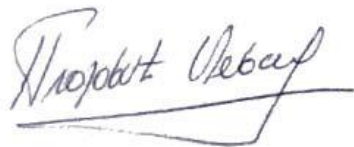
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-2-02/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-2-02/2023-1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

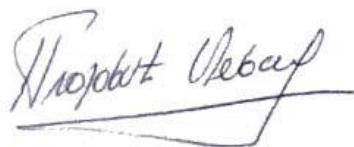
Glavni projektant : **Dževad Plojović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P314 17**
Potpis:

A handwritten signature in dark ink, reading 'Dževad Plojović', with a horizontal line underneath.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant : **Projektni biro PRO ARCH 76.**
ul. Miladina Radulović 27 , Novi Pazar

Odgovorni projektant : **Dževad Plojović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 P314 17**
Potpis:

A handwritten signature in dark ink, reading 'Dževad Plojović', with a horizontal line underneath.

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V – stambena zgrada sa tri ili više stanova	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	84,98 %	112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova
	15,02 %	123002-Trgovina na malo preko 400m2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	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)	
grad/opština:	Novi Pazar	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 25050/3 i 25050/4 K.O. Novi Pazar	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 25050/5 i 25050/6 K.O. Novi Pazar k.p. 25051 K.O. Novi Pazar, ul. Save Kovačevica-Krak	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. 25050/5 i 25050/6 K.O. Novi Pazar k.p. 25051 K.O. Novi Pazar, ul. Save Kovačevica-Krak	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektroenergetsku mrežu:	Postojeći priključci - $P_i=1120,56\text{kw}$, $P_{jmop}=0.32 \times P_i=0.32 \times 1120,56\text{Kw}=358,57\text{Kw}$	
Ukupan kapacitet:	118 mernih uređaja	
Vrsta priključka:	Trajni	
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno elektronsko multi-funkcionalno brojilo 10-60 A	

Potrebni energetska kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	1. 110 stambenih jedinica – stanova Maksimalna instalirana snaga na nivou pojedinačnog priključka za stanove iznosi 11,04 kW 2. 2 lokala - Maksimalna instalirana snaga na nivou pojedinačnog priključka za lokale iznosi 17,25 kW
Potrebni energetska kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	1 stepenište (1x11,04kW=11,04kW) 2 lifta (2x17,25kW=34,5kW) 3 garaže(3x11,04=33,12kW)
Podaci i priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje):	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	
Vodovodna i kanalizaciona mreža	
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:	Prema Uslovima za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanja otpadnih voda od JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar. Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu.
Mesto priključka:	k.p. 25051 K.O. Novi Pazar, ul. Save Kovačevica-Krak
Vrsta priključka na vodovodnu mrežu:	TPE DNE f 175mm
Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu:	Ø108 mm – PE
Kapacitet priključka na vodovodnu mrežu:	1.Fekalna kanalizacija AC F 250, vodovod DN 108mm 2.Pi=1120,56kw, Pjmop=0.32xPi=0.32x1120,56Kw=358,57Kw
Vodomeri:	Jedan kombinovani Ø80mm za sanitarnu vodovodnu mrežu stanova Jedan kombinovani Ø100mm za hidrantsku i sprinklersku vodovodnu mrežu i jedan Ø25mm za poslovne prostorije
Vrsta priključka na kanalizacionu mrežu:	ACC Ø 700 mm
Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu:	Fekalna kanalizacija AC F 250
Protok kanalizacione mreže:	Kišna kanalizacija Ø200 mm
GRO:	Smešten šaht na parceli

	Predviđen je separator lakih tečnosti od pranja poda garaža pre spajanja sa fekalnom kanalizacionom mrežom.
Priključak na javnu saobraćajnicu	
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Prema Urbanističko-tehničkim uslovima od Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“
Vrsta priključka:	Trajni
Mesto priključka:	k.p. 25051 K.O. Novi Pazar, ul. Save Kovačevića-Krak
Način priključka:	Kolski pristup garažama
Evakuacija komunalnog otpada	
Evakuacija komunalnog otpada:	Prema pravilima uređenja datim u važećem Planu generalne regulacije, potrebno je obezbediti kontejnere za odlaganje smeća u skladu sa normativima i to 1 kontejner na 15 stambenih jedinica.
Ukupan kapacitet:	Stambene jedinice $110 / 15 = 8$ posuda za otpad Poslovni prostor $2518,81\text{m}^2 / 50\text{m}^2 = 51$ posuda za otpad UKUPNO = 59 posuda za otpad
Lokacija postavljanja kontejnera:	Kontejneri su predviđeni na samoj građevinskoj parceli planiranog objekta, neposredno uz pristupne saobraćajnice, za nesmetano skupljanje, odvoženje i separaciju komunalnog otpada. Kontejneri su locirani uz krak ulice Save Kovačevića, na istočnoj i zapadnoj stani parcele. Površina za ovu namenu ima dovoljno prostora, nosiva je i glatka i na novou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih voda.
Parkiranje	
Parkiranje na parceli:	Prema pravilima uređenja datim u važećem Planu generalne regulacije, potrebno je obezbediti po jedno parking mesto (PM) za svaki stan i jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora za poslovni prostor namene trgovine na malo.
Potreban broj parking mesta:	Za stambeni prostor: 110 stanova $= 110 \text{ PM}$ Za poslovni prostor: $2518,81 / 70 \text{ m}^2 = 36 \text{ PM}$ UKUPNO POTREBNO = 146 PM
Obezbeđeni broj parking mesta:	Na parceli $= 6 \text{ PM}$ U suterenu $= 48 \text{ PM}$ U podrumu -1 $= 45 \text{ PM}$ U podrumu -2 $= 47 \text{ PM}$ UKUPNO OBEZBEĐENO = 146 PM
Parking mesta namenjena osobama sa invaliditetom:	Potrebno obezbediti min. 5% - Obezbeđeno 8 PM za osobe sa invaliditetom

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	Grad Novi Pazar - Gradska uprava za izvorne i poverene poslove	br: ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 datum: 23.08.2024. god.
--------------------	--	---

GRAĐEVINSKA DOZVOLA:

Građevinska dozvola (pripremni radovi):	Grad Novi Pazar - Gradska uprava za izvorne i poverene poslove	br: ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024 datum: 23.09.2024. god.
Građevinska dozvola:	Grad Novi Pazar - Gradska uprava za izvorne i poverene poslove	br: ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025 datum: 11.03.2025. god.

USLOVI I OBAVEŠTENJA PRIBAVLJENA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI:

1.	Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije , odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru	Broj 217-6285/24 datum: 22.08.2024.god.
----	--	--

USLOVI I OBAVEŠTENJA PRIBAVLJENA VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

1.	Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar	br: 365/24 datum: 06.03.2024.god.
2.	Uslovi od JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar	br: 1250/1 datum: 21.07.2023 god.
3.	Uslovi za projektovanje i priključenje Elektro distribucije	br: 8k.1.1.0 – D-07.06-304957-23 datum: 18.08.2023 god.
4.	Urbanističko-tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta po zahtevu	br: 282 datum: 20.02.2024 god.
5.	Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“	br: 1645 datum: 24.07.2023 god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	2 392,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	14 171,90 m²
	ukupna BRUTO površina:	19 083,80 m²
	ukupna NETO površina:	16 771,30 m²
	BRUTO površina prizemlja:	1.482,30 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: (horizontalna projekcija najšire etaže)	1.626,76 m²
	spratnost:	Pox2+Su+P+9
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	31,00 m
	apsolutna visinska kota (venac, seme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	522,60 nmv
	spratna visina:	podrum -2 – 2,80 m podrum -1 – 3,00 m suteran – 3,00 m prizemlje – 4,00 m prvi sprat – 3,40m spratovi – 2,90 m
posebni delovi objekta	broj stanova:	110
	broj poslovnih prostora:	2
	broj garažnih mesta:	140
	broj parking mesta:	6
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	2 °
	materijalizacija krova:	neprohodni – šljunak
procenat zelenih površina:	Planom predviđeno min. 10% u direktnom kontaktu sa tlom	21,99 od površine parcele 17,31 (u direktnom kontaktu sa tlom)
indeks zauzetosti:	Predviđa se urbanističkim projektom	68,00%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan Planom.	
način grejanja:	Toplotne pumpe	
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	996.366.501,00 din. (bez PDV-a)	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: **“ELOKSAL BUILDING“ D.O.O NOVI PAZAR**
ul. AVNOJ-A6 sprat 2, lokal br.16, Novi Pazar

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Pox2+Su+P+9,**
kat. parcele br. 25050/3 i 25050/4 KO Novi Pazar
ul. Save Kovačevića bb, Novi Pazar

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Vrsta radova: **Izmena u toku gradnje**

Projekat arhitekture izrađen je kao Idejno rešenje za novu izgradnju Stambeno- poslovnog objekta, spratnosti Pox2+Su+P+9 (podrum1+podrum2+suteren+prizemlje + 9 etaža), na katastarskim parcelama br. 25050/3 i 25050/4 KO Novi Pazar u ulici Save Kovacevica bb, u Novom Pazaru a za potrebe Investitora: „ELOKSAL BUILDING“ D.O.O.Novi Pazar, ul. AVNOJ-A6 sprat 2. Lokal br.16, Novi Pazar.

IDEJNO REŠENJE ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pox2+Su+P+9 (Kolektivno stanovanje)

- Lokacija:
- POSTOJECE STANJE (Na parceli ne postoji izgrađenih objekata)
- BUDUCE STANJE

Stambeno-poslovni objekat, spratnosti Pox2+Su+P+9 je planiran na kat. parcelama br.25050/3 i 25050/4 KO Novi Pazar u ulici Save Kovacevica bb. Teren lokacije je u denivelaciji jednim delom dok je veci deo parcele ravan koji se veže sekundarnom novoprojektovanom ulicom sa ulice Save Kovacevica. Lokacijski teren odgovara za formiranje podrumskog kao i suterenskog dela objekta zbog denivelacije terena i bezbedne udaljenosti susednih objekata. Ukupna površina parcele $P= 2.393,00 \text{ m}^2$.

• Sadržaj i funkcija:

Prilikom projektovanja Stambeno-poslovnog objekta, ispoštovani su sadržaji koji su traženi projektnim zadatkom od strane investitora .

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 predviđeno za parkiranje, kao i pomoćne prostorije sa vertikalnim komunikacijama. U prizemlju su formirani glavni ulazi za stambeni deo (Lamela A i B), kao i poslovni deo sa pratećim sadržajem koji su dvoetažno na prizemlje i I spratu. Na ostalim etažama formirane su stambene jedinice (110 stanova) sa svim potrebnim pratećim sadržajima.

POTREBAN BROJ PARKING MESTA:

110 stambenih jedinica (1 STAN/ 1 PM).....110 PM
2 poslovna prostora (2 trgovine na malo, 2518,81 m² korisne površine/70m²)..... 36 PM
UKUPNO OBEZBEĐENO: 146 PM

NAPOMENA : **Zadovoljava potreban broj PM**

Od ukupnog broja PM 146, obezbeđeno je 8 PM za lica sa posebnim potrebama, što iznosi 5% od ukupnog broja isprojektovanih PM.

POTREBAN BROJ KONTEJNERA:

110 stambene jedinice ...(110 / 15) 8 posuda za otpad
2 poslovna prostora (2518,81m² / 50m²)..... 51 posuda za otpad

UKUPNO: 59 posuda za otpad

NAPOMENA: Projektovani broj 59 posuda za otpad zadovoljava potreban broj.

Detalniji opis prostorija prikazan je u specifikaciji površina, ujedno su prikazane i njihove površine.

• **Konstrukcija:**

Objekat je skeletne AB konstrukcije sa prostornim ramovima koje čine stubovi, grede, zidna platna. Meduspratna ploca je puna d=20cm. Fundiranje je na temeljnoj kontra ploci d=100.0cm. Svi konstruktivni AB elementi su projektovani za beton MB30. Detaljniji opis konstrukcije bice prikazan u Projektu konstrukcije PGD-projekta za građevinsku dozvolu.

• **Obrada površina i elemenata objekta Zidovi**

Fasadni zidovi su zidani Termo blokom d=25cm a pregradni d=10cm ciglenim blokom. Fasada „Demit“(kamena vuna d=10cm.) kao i obloga u vidu imitacije drveta „ TRESPA “ delimicno na fasadi prema ulici I unutrašnjem zadnjem dvoristu.

Podovi

Na ulaznom delu predviđena je granitna protivklizajuca plocica. U stambenom delu, predviđen je parket i keramika u sanitarnim i kuhinjskim prostorijama. Na terasama, predviđena je granitna protivklizajuca plocica.

Plafoni

Plafonska površina se nakon gletovanja kreci poludisperzivnom bojom.

Krov

Ravan krov je na više voda sa nagibom ravni 2 %. Sleme ne prelazi visinu venca.

Stolarija

Svi fasadni otvori na objektu, osim ulaznih vrata, zatvaraju se PVC stolarijom zastakljenom dvostrukim termoizolacionim niskoemisionim staklom (4+16+4 mm) sa ispunom od argona. Unutrašnju stolariju cini medijapan.

Bravarija

Ulazna vrata (glavni ulazi za stambeni i poslovni deo) u objekat se zbog frekventnije upotrebe projektuju od aluminijumskih petokomornih profila sa termoprekidom, završno

plastificiranih u boji po želji investitora. Vrata se zastakljuju dvostrukim termoizolacionim niskoemisionim staklom (4+16+4 mm) sa ispunom od argona. Detaljnije u šemi stolarije i bravarije PGD.

Limarija

Sve olucne horizontale, vertikale, kao i sva ostala potrebna opšivanja izvode se od pocinkovanog lima d=0.60mm. Vertikale su sakrivene u fasadnim zidovima zasticeni sa termikom.

Instalacije

Sve instalacije (vodovoda i kanalizacije, hidrantske mreže, centralnog grejanja, klimatizacije i ventilacije, elektroenergetske instalacije, telefonske, gromobranske, kao i instalacije slabe struje i instalacija racunarske mreže) izvode se prema projektima instalacija koji su sastavni deo Glavnog projekta PGD.

KAPACITETI :

UKUPNO STANOVA: ----- 110 (110 PM)
UKUPNO LOKALA: ----- 2 (36 PM)
UKUPAN BROJ PARKING MESTA ----- 146 ostvareno
UKUPAN BROJ POSUDA ZA OTPAD ----- 59 ostvareno
ZELENA POVRŠINA (UKUPNO) -----526,04 m²
ZELENA POVRŠINA (U DIREKTONM KONTAKTU SA TLOM) -----414,00 m²
POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI (prizemlje) ---1.482,30 m²
POVRŠINA PARCELE br. 25050/3 i 25050/4 -----**2.392,00 m²**

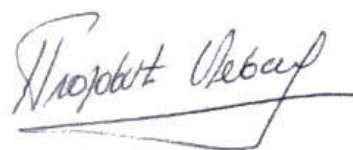
OBRAČUN KOEFICIJENATA

KP br.25050/3 i 25050/4 = 2.393,00m²
2.393,00 – 1.482,30 (P.prizemlja) = 909,7 m²
Zelenilo u direktonm kontaktu sa tlom = (414,00 / 2392,00) x 100 = 17,31 % (PGR min.10% od površine parcele)
POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM (horizontalna projekcija) P= 1.626,76m²
K zauzetosti= (1.626,76 / 2.392,00) x 100 = 68,00 %

Odgovorni projektant:

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

(br. licence: 300 P314 17)



OPIS IZMENA

Izmene u okviru ovog idejnog rešenja odnose se na korekcije bruto i neto površina objekta kao i spratnosti, a samim tim i izmenama u podrumu 2, podrumu 1 i suterenu garaže koja je proširena za ukupno 19 PM, dok je na parteru predviđeno 6 PM. Novoprojektovanim rešenjem kupan broj parking mesta iznosi 146, odnosno 25PM više u odnosu na prethodno.

-Podrum 2 i podrum 1 su etaža na kojima su izmene izvršene u delu gde se nalazio autolift pa je na tom mestu u novom rešenju predviđena garažna mesta. Takođe, u podrumu 2 i podrumu 1 je predviđeno po 5 novih PM. Saobraćaj u podrumskim etažama odvija se pomoću dve dvosmerne rampe.

-U suterenu se takođe uklanja autolift kao i u podrumskim etažama. Gde je predviđeno 9 novih PM. Ukupan broj parking mesta u garažnom delu objekta je uvećan za 19 PM.

-U prethodnom rešenju na parteru nije predviđeno ni jedno parking mesto, a u novoprojektovanom rešenju ih je predviđeno 6 što znači da je ukupan broj parking mesta povećan sa 121 PM na 146M.

-Prvi, drugi, treći, četvrti, peti, šesti i sedmi sprat ostaju isti kao u prethodno dobijenoj građevinskoj dozvoli.

-Osmi sprat ostaje iste strukture stanova, kao što su stanovi na etažama ispod, dok na devetom spratu ima dva stana manje, odnosno po 1 stan manje u obe lamele.

Struktura stanova prethodnog idejnog rešenja po spratovima:

- Drugi, treći, četvrti, peti, šesti, sedmi, osmi sprat sadrže ukupno 98 stana, 14 po svakoj etaži, i to: 6 jednosobnih, 6 dvosoban, 54 trosobna i 18 četvorosobnih stanova.

Nova struktura stanova po spratovima:

- Struktura stanova od II do VII sprata ostaje nepromenjena, ista kao u prethodnom rešenju prema kojem je dobijena građevinska dozvola.

Ukupna struktura stanova novog idejnog rešenja:

- 7 jednosobnih
- 7 dvosobnih
- 70 trosobnih
- 26 četvorosobnih

Ovim izmenama se NE MENJA: struktura stanova na stambenim etažama (2,3,4,5,6,7).

Ovim izmenama se MENJA: procenat klasifikacije pojedinih delova objekta, spratnost, broj stanova, broj parking mesta, broj kontejnera, visina objekta, bruto površina objekta, BRGP nadzemna površina objekta, neto površina objekta, indeks izgrađenosti, zelene površine.

NUMERIČKI UPOREDNI PRIKAZ

U konačnici razlike u površinama u odnosu na prethodno idejno rešenje izgledaju na sledeći način:

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
	Etaža	Površina (m ²) prethoni IDR	Površina (m ²) novi IDR
-3	Podrum -2	1624,11	1641,50 m2
-2	Podrum -1	1694,56	1641,20 m2
-1	Suteren	1598,34	1628,90 m2
0	Prizemlje	1465,76	1482,30 m2
1	Prvi sprat	1465,83	1482,30 m2
2	Drugi sprat	1460,73	1485,70 m2
3	Treći sprat	1373,80	1388,80 m2
4	Četvrti sprat	1371,38	1388,80 m2
5	Peti sprat	1371,38	1388,80 m2
6	Šesti sprat	1371,38	1388,80 m2
7	Sedmi sprat	1371,38	1388,80 m2
8	Osmi sprat	/	1388,80 m2
9	Deveti sprat	/	1388,80 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	16 168,65 m ²	19.083,80 m²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
	Etaža	Površina (m ²) prethoni IDR	Površina (m ²) novi IDR
-3	Podrum -2	1445,45	1467,13 m2
-2	Podrum -1	1415,46	1547,12 m2
-1	Suteren	1419,22	1533,60 m2
0	Prizemlje	1345,10	1352,08 m2
1	Prvi sprat	1347,76	1338,73 m2
2	Drugi sprat	1263,91	1262,68 m2
3	Treći sprat	1181,82	1180,95 m2
4	Četvrti sprat	1181,16	1181,23 m2
5	Peti sprat	1181,16	1181,23 m2
6	Šesti sprat	1181,16	1181,23 m2
7	Sedmi sprat	1181,16	1181,23 m2
8	Osmi sprat	/	1181,23 m2
9	Deveti sprat	/	1182,86 m2
	UKUPNA NETO POVRŠINA	14 147,35 m ²	16.771,30m²

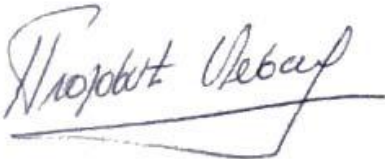
Detaljan uporedni prikaz izmena novog idejnog rešenja za potrebe izmene Lokacijskih uslova br. ROP-NPA-41493-LOC-3/2024 od 23.08.2024. godine, dat je u sledećoj tabeli:

	PRETHODNI IDR	NOVI IDR (Na novim parcelama)
Površina parcele:	2468,00 m ²	2392,00
Klasa objekta:	Kategorija „V“	Ne menja se
Odnosi klasifikacije:	72,59 % - stambene zgrade sa tri i više stanova 112222 21,41 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo 123002	84,98 % - stambene zgrade sa tri i više stanova 112222 15,02 % - zgrada za trgovinu na veliko i malo 123002
Spratnost:	Pox2+Su+P+7	Pox2+Su+P+9
BRGP nadzemno:	11 251,64 m ²	14 171,90 m²
Ukupna bruto površina:	16 168,65 m ²	19 083,80 m²
Ukupna neto površina:	14 147,35 m ²	16.771,30 m²
Bruto površina prizemlja:	1445,76 m ²	1482,30 m²
Zauzetost parcele, horizontalna projekcija obj.:	1456,76 m ²	1626,76 m²
Visina objekta:	24,85 m	31,00 m
Indeks zauzetosti:	59,39 %	68,00 %
Zelene površine	50,31 % od slobodne površine	21,99 od površine parcele 17,31 (u direktnom kontaktu sa tlom)
Broj stanova:	84	110
Broj garažnih mesta:	121	140
Broj parking mesta:	/	6
Broj kontejnera:	51	59

Odgovorni projektant:

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

(br. licence: 300 P314 17)



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
PODRUM 2				
Parking boks	94	Po -2	garaža 3	15,1
Parking boks	95	Po -2	garaža 3	16,72
Parking boks	96	Po -2	garaža 3	14,56
Parking boks	97	Po -2	garaža 3	14,56
Parking boks	98	Po -2	garaža 3	14,32
Parking boks	99	Po -2	garaža 3	14,32
Parking boks	100	Po -2	garaža 3	14,09
Parking boks	101	Po -2	garaža 3	14,09
Parking boks	102	Po -2	garaža 3	14,32
Parking boks	103	Po -2	garaža 3	14,32
Parking boks	104	Po -2	garaža 3	14,56
Parking boks	105	Po -2	garaža 3	14,56
Parking boks	106	Po -2	garaža 3	14,09
Parking boks	107	Po -2	garaža 3	14,09
Parking boks	108	Po -2	garaža 3	15,28
Parking boks	109	Po -2	garaža 3	14,52
Parking boks	110	Po -2	garaža 3	16,49
Parking boks	111	Po -2	garaža 3	16,49
Parking boks	112	Po -2	garaža 3	26,62
Parking boks	113	Po -2	garaža 3	24,74
Parking boks	114	Po -2	garaža 3	20,12
Parking boks	115	Po -2	garaža 3	20,12
Parking boks	116	Po -2	garaža 3	20,27
Parking boks	117	Po -2	garaža 3	21,36
Parking boks	118	Po -2	garaža 3	25,50
Parking boks	119	Po -2	garaža 3	21,42
Parking boks	120	Po -2	garaža 3	14,49
Parking boks	121	Po -2	garaža 3	14,49
Parking boks	122	Po -2	garaža 3	14,49
Parking boks	123	Po -2	garaža 3	14,49
Parking boks	124	Po -2	garaža 3	16,18
Parking boks	125	Po -2	garaža 3	14,77
Parking boks	126	Po -2	garaža 3	14,77
Parking boks	127	Po -2	garaža 3	15,02
Parking boks	128	Po -2	garaža 3	15,02
Parking boks	129	Po -2	garaža 3	15,78
Parking boks	130	Po -2	garaža 3	16,84

Parking boks	131	Po -2	garaža 3	15,91
Parking boks	132	Po -2	garaža 3	17,17
Parking boks	133	Po -2	garaža 3	20,75
Parking boks	134	Po -2	garaža 3	20,5
Parking boks	135	Po -2	garaža 3	15,5
Parking boks	136	Po -2	garaža 3	15,5
Parking boks	137	Po -2	garaža 3	15,9
Parking boks	138	Po -2	garaža 3	15,11
Parking boks	139	Po -2	garaža 3	15,11
Parking boks	140	Po -2	garaža 3	15,11
ostava	-2	Po -2	/	10,97
ostava	-2	Po -2	/	10,31
ostava	-2	Po -2	/	10,91
ostava	-2	Po -2	/	9,08
PODRUM 1				
Parking boks	49	Po -1	garaža 2	15,1
Parking boks	50	Po -1	garaža 2	16,72
Parking boks	51	Po -1	garaža 2	14,56
Parking boks	52	Po -1	garaža 2	14,56
Parking boks	53	Po -1	garaža 2	14,32
Parking boks	54	Po -1	garaža 2	14,32
Parking boks	55	Po -1	garaža 2	14,09
Parking boks	56	Po -1	garaža 2	14,09
Parking boks	57	Po -1	garaža 2	14,32
Parking boks	58	Po -1	garaža 2	14,32
Parking boks	59	Po -1	garaža 2	14,56
Parking boks	60	Po -1	garaža 2	14,56
Parking boks	61	Po -1	garaža 2	14,09
Parking boks	62	Po -1	garaža 2	14,09
Parking boks	63	Po -1	garaža 2	15,28
Parking boks	64	Po -1	garaža 2	14,52
Parking boks	65	Po -1	garaža 2	16,49
Parking boks	66	Po -1	garaža 2	16,49
Parking boks	67	Po -1	garaža 2	26,62
Parking boks	68	Po -1	garaža 2	24,74
Parking boks	69	Po -1	garaža 2	20,12
Parking boks	70	Po -1	garaža 2	20,12
Parking boks	71	Po -1	garaža 2	20,27
Parking boks	72	Po -1	garaža 2	21,77
Parking boks	73	Po -1	garaža 2	26,33
Parking boks	74	Po -1	garaža 2	22,72
Parking boks	75	Po -1	garaža 2	14,49
Parking boks	76	Po -1	garaža 2	14,49
Parking boks	77	Po -1	garaža 2	14,49
Parking boks	78	Po -1	garaža 2	14,49
Parking boks	79	Po -1	garaža 2	16,18
Parking boks	80	Po -1	garaža 2	16,18

Parking boks	81	Po -1	garaža 2	14,77
Parking boks	82	Po -1	garaža 2	15,02
Parking boks	83	Po -1	garaža 2	15,78
Parking boks	84	Po -1	garaža 2	15,78
Parking boks	85	Po -1	garaža 2	16,84
Parking boks	86	Po -1	garaža 2	17,17
Parking boks	87	Po -1	garaža 2	17,17
Parking boks	88	Po -1	garaža 2	21,25
Parking boks	89	Po -1	garaža 2	20,5
Parking boks	90	Po -1	garaža 2	14,31
Parking boks	91	Po -1	garaža 2	15,37
Parking boks	92	Po -1	garaža 2	17,23
Parking boks	93	Po -1	garaža 2	15,11
ostava	-1	Po -1	/	10,69
ostava	-1	Po -1	/	10,31
ostava	-1	Po -1	/	10,91
ostava	-1	Po -1	/	9,08
SUTEREN				
Parking boks	1	Su	garaža 1	15,1
Parking boks	2	Su	garaža 1	16,72
Parking boks	3	Su	garaža 1	14,56
Parking boks	4	Su	garaža 1	14,56
Parking boks	5	Su	garaža 1	14,32
Parking boks	6	Su	garaža 1	14,32
Parking boks	7	Su	garaža 1	14,09
Parking boks	8	Su	garaža 1	14,09
Parking boks	9	Su	garaža 1	14,32
Parking boks	10	Su	garaža 1	14,32
Parking boks	11	Su	garaža 1	14,56
Parking boks	12	Su	garaža 1	14,56
Parking boks	13	Su	garaža 1	14,09
Parking boks	14	Su	garaža 1	14,09
Parking boks	15	Su	garaža 1	16,84
Parking boks	16	Su	garaža 1	15,78
Parking boks	17	Su	garaža 1	15,78
Parking boks	18	Su	garaža 1	17,17
Parking boks	19	Su	garaža 1	17,17
Parking boks	20	Su	garaža 1	15,75

Parking boks	21	Su	garaža 1	14,71
Parking boks	22	Su	garaža 1	14,71
Parking boks	23	Su	garaža 1	15,11
Parking boks	24	Su	garaža 1	15,11
Parking boks	25	Su	garaža 1	15,02
Parking boks	26	Su	garaža 1	14,77
Parking boks	27	Su	garaža 1	14,52
Parking boks	28	Su	garaža 1	15,28
Parking boks	29	Su	garaža 1	14,74
Parking boks	30	Su	garaža 1	14,74
Parking boks	31	Su	garaža 1	24,67
Parking boks	32	Su	garaža 1	22,87
Parking boks	33	Su	garaža 1	15,00
Parking boks	34	Su	garaža 1	14,70
Parking boks	35	Su	garaža 1	15,00
Parking boks	36	Su	garaža 1	14,70
Parking boks	37	Su	garaža 1	14,70
Parking boks	38	Su	garaža 1	20,99
Parking boks	39	Su	garaža 1	16,81
Parking boks	40	Su	garaža 1	15
Parking boks	41	Su	garaža 1	14,7
Parking boks	42	Su	garaža 1	14,7
Parking boks	43	Su	garaža 1	16,18
Parking boks	44	Su	garaža 1	16,18
Parking boks	45	Su	garaža 1	14,58
Parking boks	46	Su	garaža 1	15,77
Parking boks	47	Su	garaža 1	15,9
Parking boks	48	Su	garaža 1	16,02
ostava	1	Su	/	32,85
PRIZEMLJE				
poslovni prostor	Lokal 1	Pr	poslovni	306,52
poslovni prostor	Lokal 2	Pr	poslovni	933,47
PRVI SPRAT				
poslovni prostor	Lokal 1	1	poslovni	318,09
poslovni prostor	Lokal 2	1	poslovni	960,73

DRUGI SPRAT				
stan	A01	2	trosoban	99,78
stan	A02	2	čtetvorosoban	140,66
stan	A03	2	trosoban	82,48
stan	A04	2	trosoban	84,64
stan	A05	2	čtetvorosoban	109,6
stan	A06	2	trosoban	83,69
stan	A07	2	dvosoban	53,61
stan	B01	2	dvosoban	91,5
stan	B02	2	čtetvorosoban	92,35
stan	B03	2	dvosoban	68,87
stan	B04	2	dvosoban	69,05
stan	B05	2	dvosoban	61,17
stan	B06	2	trosoban	76,65
stan	B07	2	jednosoban	33,74
TREĆI SPRAT				
tan	A08	3	trosoban	79,55
stan	A09	3	čtetvorosoban	140,66
stan	A10	3	trosoban	82,48
stan	A11	3	trosoban	84,64
stan	A12	3	čtetvorosoban	109,6
stan	A13	3	trosoban	68,33
stan	A14	3	dvosoban	48,05
stan	B08	3	trosoban	71,86
stan	B09	3	čtetvorosoban	92,35
stan	B10	3	trosoban	68,87
stan	B11	3	trosoban	69,05
stan	B12	3	trosoban	61,13
stan	B13	3	trosoban	56,91
stan	B14	3	jednosoban	32,55
ČETVRTOG SPRATA				
stan	A15	4	trosoban	79,55
stan	A16	4	čtetvorosoban	140,66
stan	A17	4	trosoban	82,65
stan	A18	4	trosoban	84,81
stan	A19	4	čtetvorosoban	109,6
stan	A20	4	trosoban	68,33
stan	A21	4	dvosoban	48,05
stan	B15	4	trosoban	71,86
stan	B16	4	čtetvorosoban	92,35
stan	B17	4	trosoban	68,87
stan	B18	4	trosoban	69,05
stan	B19	4	trosoban	61,13
stan	B20	4	trosoban	56,85
stan	B21	4	jednosoban	32,55

PETOG SPRATA				
stan	A22	5	trosoban	79,55
stan	A23	5	četvorosoban	140,66
stan	A24	5	trosoban	82,65
stan	A25	5	trosoban	84,81
stan	A26	5	četvorosoban	109,6
stan	A27	5	trosoban	68,33
stan	A28	5	dvosoban	48,05
stan	B22	5	trosoban	71,86
stan	B23	5	četvorosoban	92,35
stan	B24	5	trosoban	68,87
stan	B25	5	trosoban	69,05
stan	B26	5	trosoban	61,13
stan	B27	5	trosoban	56,85
stan	B28	5	jednosoban	32,55
ŠESTOG SPRATA				
stan	A29	6	trosoban	79,55
stan	A30	6	četvorosoban	140,66
stan	A31	6	trosoban	82,65
stan	A32	6	trosoban	84,81
stan	A33	6	četvorosoban	109,6
stan	A34	6	trosoban	68,33
stan	A35	6	dvosoban	48,05
stan	B29	6	trosoban	71,86
stan	B30	6	četvorosoban	92,35
stan	B31	6	trosoban	68,87
stan	B32	6	trosoban	69,05
stan	B33	6	trosoban	61,13
stan	B34	6	trosoban	56,85
stan	B35	6	jednosoban	32,55
SEDMOG SPRATA				
stan	A36	7	trosoban	79,55
stan	A37	7	četvorosoban	140,66
stan	A38	7	trosoban	82,65
stan	A39	7	trosoban	84,81
stan	A40	7	četvorosoban	109,6
stan	A41	7	trosoban	68,33
stan	A42	7	dvosoban	48,05
stan	B36	7	trosoban	71,86
stan	B37	7	četvorosoban	92,35
stan	B38	7	trosoban	68,87
stan	B39	7	trosoban	69,05
stan	B40	7	trosoban	61,13
stan	B41	7	trosoban	56,85
stan	B42	7	jednosoban	32,55

OSMOG SPRATA				
stan	A43	8	trosoban	79,55
stan	A44	8	četvorosoban	140,66
stan	A45	8	trosoban	82,65
stan	A46	8	trosoban	84,81
stan	A47	8	četvorosoban	109,6
stan	A48	8	trosoban	68,33
stan	A49	8	dvosoban	48,05
stan	B43	8	trosoban	71,86
stan	B44	8	četvorosoban	92,35
stan	B45	8	trosoban	68,87
stan	B46	8	trosoban	69,05
stan	B47	8	trosoban	61,13
stan	B48	8	trosoban	56,85
stan	B49	8	jednosoban	32,55
DEVETOG SPRATA				
stan	A50	9	trosoban	79,55
stan	A51	9	četvorosoban	140,66
stan	A52	9	trosoban	82,65
stan	A53	9	trosoban	84,81
stan	A54	9	četvorosoban	109,6
stan	A55	9	četvorosoban	117,39
stan	B50	9	trosoban	71,86
stan	B51	9	četvorosoban	92,35
stan	B52	9	trosoban	68,87
stan	B53	9	trosoban	69,05
stan	B54	9	trosoban	61,13
stan	B55	9	četvorosoban	90,02

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA PREMA STRUKTURI

**UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA ZA 140 PARKING MESTA SA
MANIPULATIVNIM PROSTOROM = 4,229.2 m²**

UKUPAN BROJ PARKING MESTA146 PM

UKUPNAN BROJ POSLOVNOG PROSTORA2 (2518,81 m²) (36 PM)

UKUPNO STAMBENIH JEDINICA110 (8613,28m²) (110PM)

STRUKTURA STANOVA:

JEDNOSOBNI7

DVOSOBNI.....7

TROSOBNI.....70

ČETVOROSOBNI.....26

Odgovorni projektant:

Dževad Plojović, dipl.inž.arh.

(br. licence: 300 P314 17)



0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

1.	Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar	br: 365/24 datum: 06.03.2024.god.
2.	Uslovi od JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar	br: 1250/1 datum: 21.07.2023 god.
3.	Uslovi za projektovanje i priključenje Elektro distribucije	br: 8k.1.1.0 – D-07.06-304957-23 datum: 18.08.2023 god.
4.	Urbanističko-tehnički uslovi izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta po zahtevu	br: 282 datum: 20.02.2024 god.
5.	Uslovi JKP „Parking servis Novi Pazar“ 1645 od 24.07.2023.)	br: 1645 datum: 24.07.2023 god.

0.11. PRILOZI – KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

- **Lokacijski uslovi br. ROP-NPA-41493-LOC-3/2024, od 23.08.2024. god.** izdati od Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;
- **Gradevinska dozvola br. ROP-NPA-41493-CPIH-5/2024, od 23.09.2024. god.** izdati od Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;
- **Gradevinska dozvola br. ROP-NPA-41493-CPIH-11/2025, od 11.03.2025. god.** izdati od Odeljenja za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara;
- **Rešenje o parcelaciji** br. 952-02-3-047-7025/2026 od 16.09.2026. godine
- **Katastarsko-topografski plan**



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-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-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.



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



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).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Доставити:

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

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

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

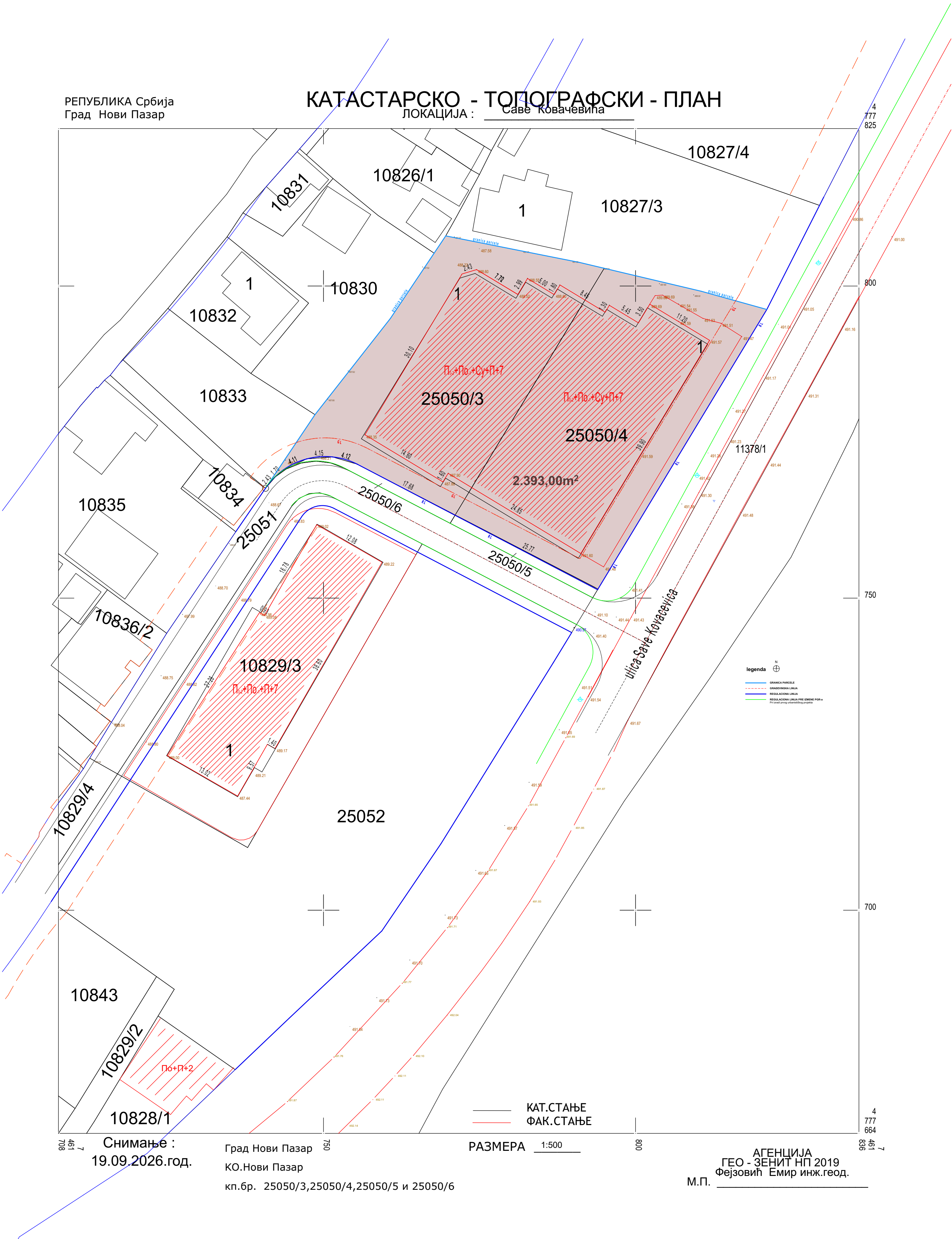
М.П.
Емир И.
Фејзовић
Спец. струк. инж. геодез.
01 0724 21
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

Postojeće stanje	01
1:500	
Situacioni plan sa osnovom krova	02
1:200	
Situacioni plan sa osnovom prizemlja	03
1:200	
Situacioni plan sa saobraćajnim rešenjem	04
1:200	
Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	05
1:200	
Osnova temelja	06
1:100	
Osnova podruma -2	07
1:100	
Osnova podruma -1	08
1:100	
Osnova suterena	09
1:100	
Osnova prizemlja	10
1:100	
Osnova 1. sprata	11
1:100	
Osnova 2. sprata	12
1:100	
Osnova 3. sprata	13
1:100	
Osnova 4. sprata	14
1:100	
Osnova 5. sprata	15
1:100	
Osnova 6. sprata	16
1:100	
Osnova 7. sprata	17
1:100	
Osnova 8. sprata	18
1:100	
Osnova 9. sprata	19
1:100	
Osnova krova.....	20
1:100	
Presek A-A	21
1:100	
Presek B-B.....	22
1:100	
Presek C-C.....	23
1:100	
Izgled istočne fasade	24
1:100	
Izgled zapadne fasade	25
1:100	
Izgled južne fasade	26
1:100	
Izgled severne fasade	27
1:100	

РЕПУБЛИКА Србија
Град Нови Пазар

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ - ПЛАН
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

КАТ.СТАЊЕ
ФАК.СТАЊЕ

РАЗМЕРА 1:500

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

Народна Армија



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKтни BИRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: POSTOJEĆE STANJE

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:400 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.01



legenda

GRANICA OBUHVATA
LINIJA PODRUMA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRADEVINSKA LINIJA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
GABARIT PRIZEMLJA
ZELENILO IZNAD PODRUMA
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
GABARIT OBJEKTA
ISPUSTI IZNAD PRIZEMLJA
KOLSKA SAOBRAĆAONICA
PARKING
PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKI PRISTUP
POSLOVNI PROSTOR-ULAZ
STAMBENI ULAZ

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-20.00 491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00 491.60
ATIKA	+31.00 522.60

URBANISTIČKI PARAMETRI
UKUPNA PLOVRSNA PARCELE: 2392.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA: 1626.76 m²
BRUTO PLOVRSNA PRIZEMLJA = 1482.30 m²
SLUŽBENE PLOVRSNE: 89.79 m² (8.20% površine parcele)
BROJ PARKING MESTA NA PARCELI: 6PM (66m²)
ZELENE PLOVRSNE: 526.04 m² (21.99% površina parcele)
ZELENE PLOVRSNE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM: 414.00 m² (17.31% površina parcele)
POPLOVANE PEŠAČKE PLOVRSNE: 130.00 m²
POPLOVANE KOLSKKE PLOVRSNE: 160.66 m²
BROJ POSUDA ZA OTPAD:
- STANOVA 80/3 (200m²) posuda za otpad
- LOKALI 25/8,81m² (51 posuda za otpad)
UKUPNO = 99 (25.00 m²)



Investitori: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

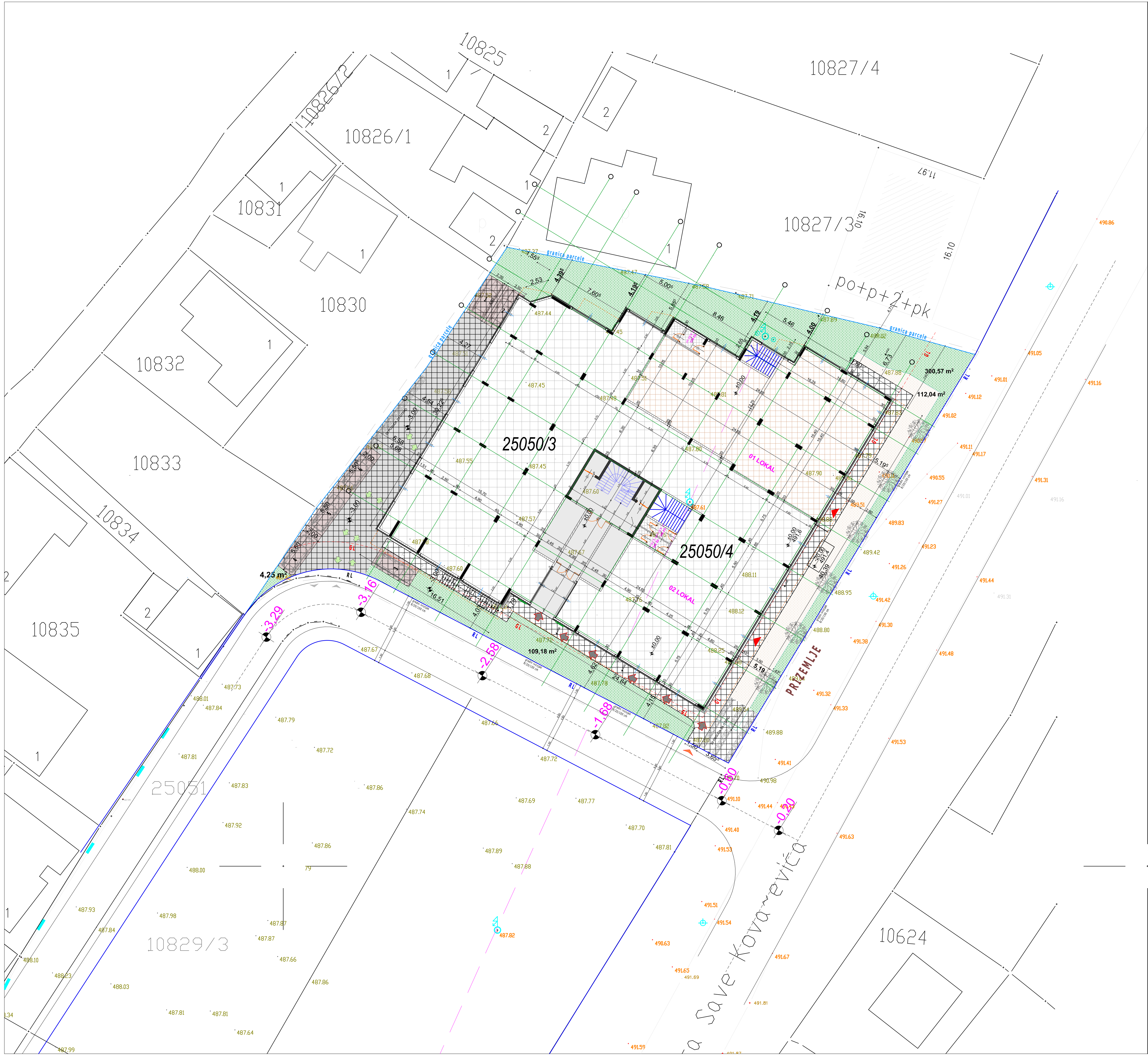
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA**

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:200 Datum: **09.2026.**

Br.teh.dok.: **IDR-2-02/2023** Broj lista: **A.02**



legenda

- GRANICA OBUHVATA
- LINIJA PODRUMA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
- GABARIT PRIZEMLJA
- ZELENILO IZNAD PODRUMA
- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- GABARIT OBJEKTA
- ISPUŠTI IZNAD PRIZEMLJA
- KOLSKA SAOBRAĆAONICA
- PARKING
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- POSLOVNI PROSTOR-ULAZ
- STAMBENI ULAZ

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-20.00 491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00 491.60
ATIKA	+31.00 522.60

URBANISTIČKI PARAMETRI
UKUPNA PLOŠTINA PARCELE: 2392.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA: 1626.76 m²
BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA: 1482.30 m²
SLUŽBENE PLOŠTINE: 180.79 m² (18.25% površine parcele)
BROJ PARKING MESTA NA PARCELI: 6PM (66m²)
ZELENE PLOŠTINE: 526.04 m² (21.59% površine parcele)
ZELENE PLOŠTINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM: 414.00 m² (17.31% površine parcele)
POPLOČANE PEŠAČKE PLOŠTINE: 130.00 m²
POPLOČANE KOLSKE PLOŠTINE: 160.66 m²
BROJ POSUDA ZA OTPAD:
- STANOVA 1813 (20m²) (18 posuda za otpad)
- LOKALI 2518.81m² (51 posuda za otpad)
UKUPNO = 99 (25.00 m²)

740

Projekt Arh.



Investitori: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVIĆA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

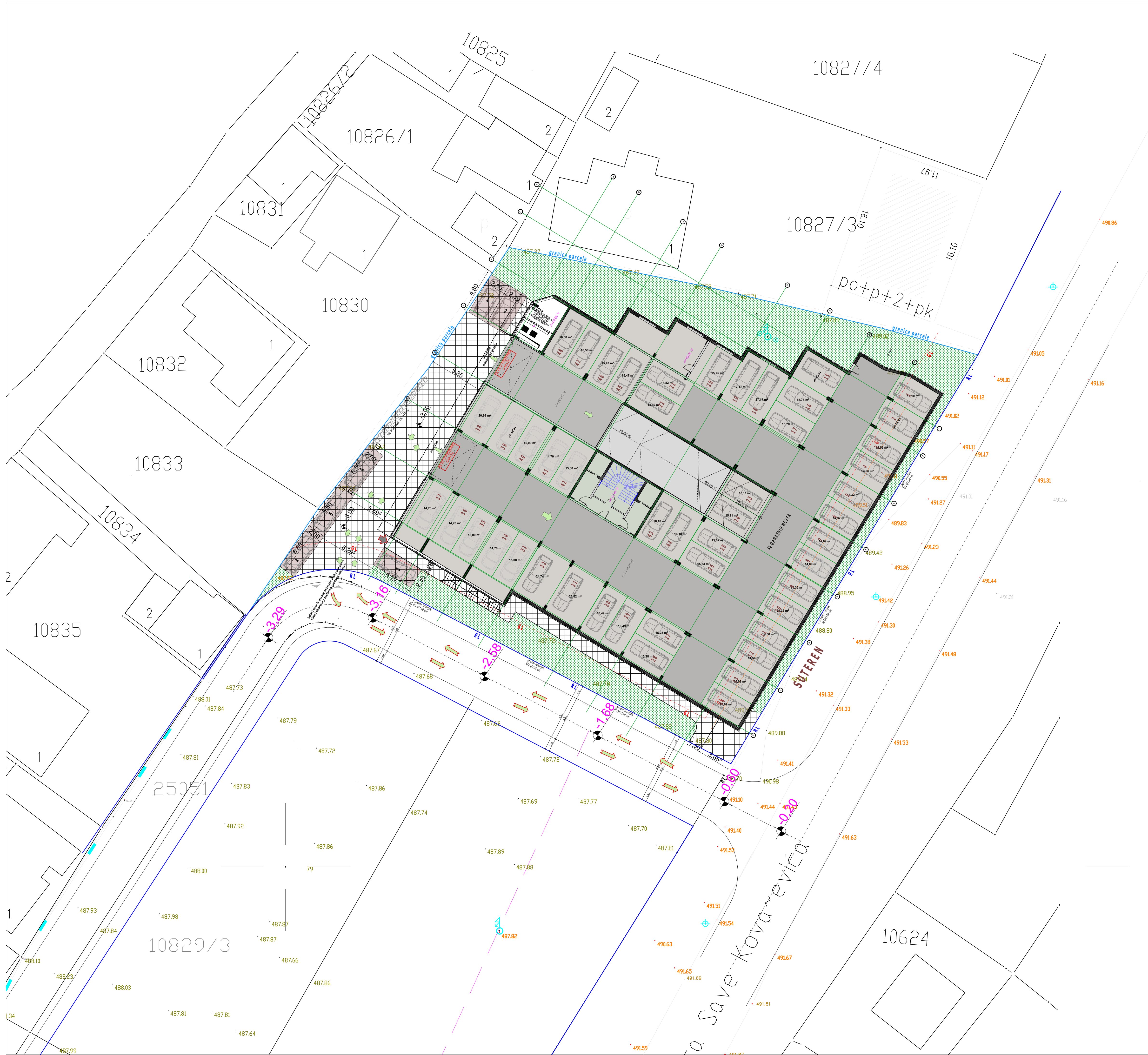
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:200 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.03



- legenda**
- GRANICA OBUHVATA
 - LINIJA PODRUMA
 - GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
 - GABARIT PRIZEMLJA
 - ZELENILO IZNAD PODRUMA
 - ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - GABARIT OBJEKTA
 - ISPUŠTI IZNAD PRIZEMLJA
 - KOLSKA SAOBRAĆAONICA
 - PARKING
 - PEŠAČKI PRISTUP
 - KOLSKI PRISTUP
 - PEŠAČKI PRISTUP
 - POSLOVNI PROSTOR-ULAZ
 - STAMBENI ULAZ

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-20.00 491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00 491.60
ATIKA	+31.00 522.60

URBANISTIČKI PARAMETRI

UKUPNA POVRŠINA PARCELE: 2392.00 m²

HORIZONTALNA PROJEKCIJA: 1626.76 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 1482.30 m²

SLUŽBENE POVRŠINE: 890.79 m² (38.29% površine parcele)

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI: 6PM (66m²)

ZELENE POVRŠINE: 526.04 m² (21.99% površina parcele)

ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM: 414.00 m² (17.31% površina parcele)

POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE: 130.00 m²

POPLOČANE KOLSKKE POVRŠINE: 160.66 m²

BROJ POSUDA ZA OTPAD:

- STANOVNA: 80/3 (20 posuda za otpad)
- LOKALNI: 25/18.81m² (51 posuda za otpad)

UKUPNO = 99 (25.00 m²)



Investitori: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNII BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: **SITUACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM**

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:200 Datum: 09.2026.

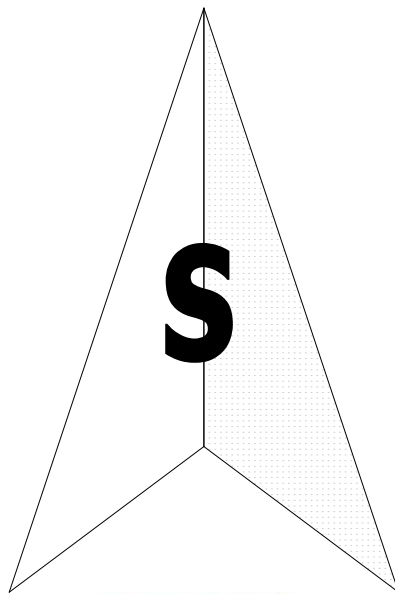
Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.04



- legenda**
- GRANICA OBUHVATA
 - LINIJA PODRUMA
 - GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
 - GABARIT PRIZEMLJA
 - ZELENILO IZNAD PODRUMA
 - ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - GABARIT OBJEKTA
 - ISPUSTI IZNAD PRIZEMLJA
 - KOLSKA SAOBRAĆAONICA
 - PARKING
 - PEŠAČKI PRISTUP
 - KOLSKI PRISTUP
 - POSLOVNI PROSTOR-ULAZ
 - STAMBENI ULAZ

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-20.00 491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00 491.60
ATIKA	+31.00 522.60

URBANISTIČKI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA PARCELE: 2392.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA: 1626.76 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 1482.30 m²
SLUŽBENE POVRŠINE: 890.79 m² (8.20% površine parcele)
BROJ PARKING MESTA NA PARCELI: 6PM (66m²)
ZELENE POVRŠINE: 526.04 m² (21.99% površina parcele)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM: 414.00 m² (17.31% površina parcele)
POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE: 130.00 m²
POPLOČANE KOLSKKE POVRŠINE: 160.66 m²
BROJ POSUDA ZA OTPAD:
- STANOVA 1813 (20m² ili posuda za otpad)
- LOKALI: 2518,81m² (51 posuda za otpad)
UKUPNO = 99 (25,00 m²)



Projekt Arhitekt

Investitori: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

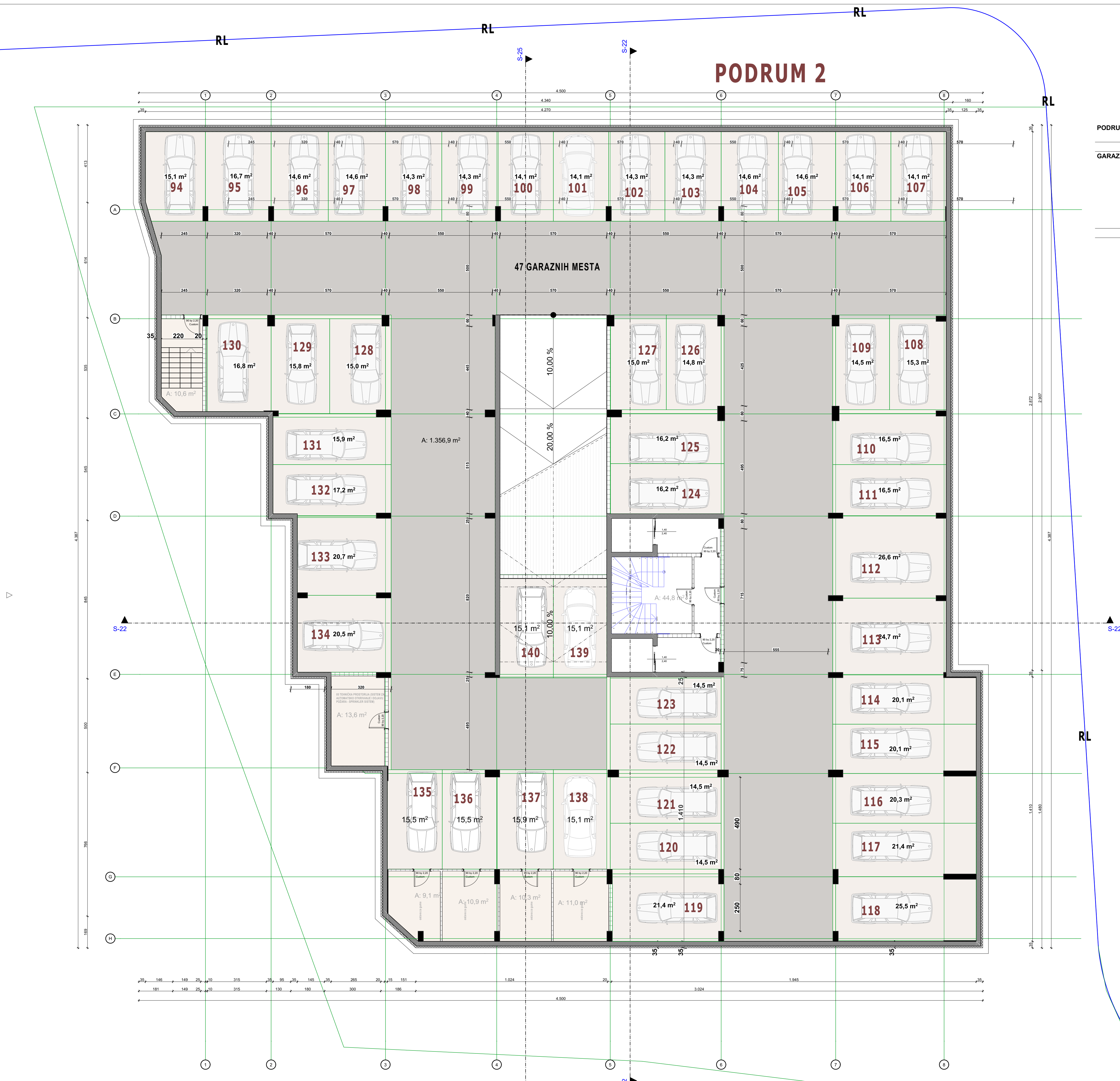
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: **SITUACIJA SA SINHRON PLANOM**

Odgovorni p.: DZEVD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: Datum: **09.2026.**

Br.teh.dok.: **IDR-2-02/2023** Broj lista: **A.05**



PODRUM -2 PODRUM-2			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
GARAZA 3			
1	GARAZA 3	BETON	1.356,88
2	Zajednicke prostorije	KERAMIKA	44,77
3	Stepenište	BETON	10,57
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	13,64
5	ostava	BETON	9,08
6	ostava	BETON	10,91
7	ostava	BETON	10,31
8	ostava	BETON	10,97
			1.467,13 m²

Projekt Arhitekt



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRI PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

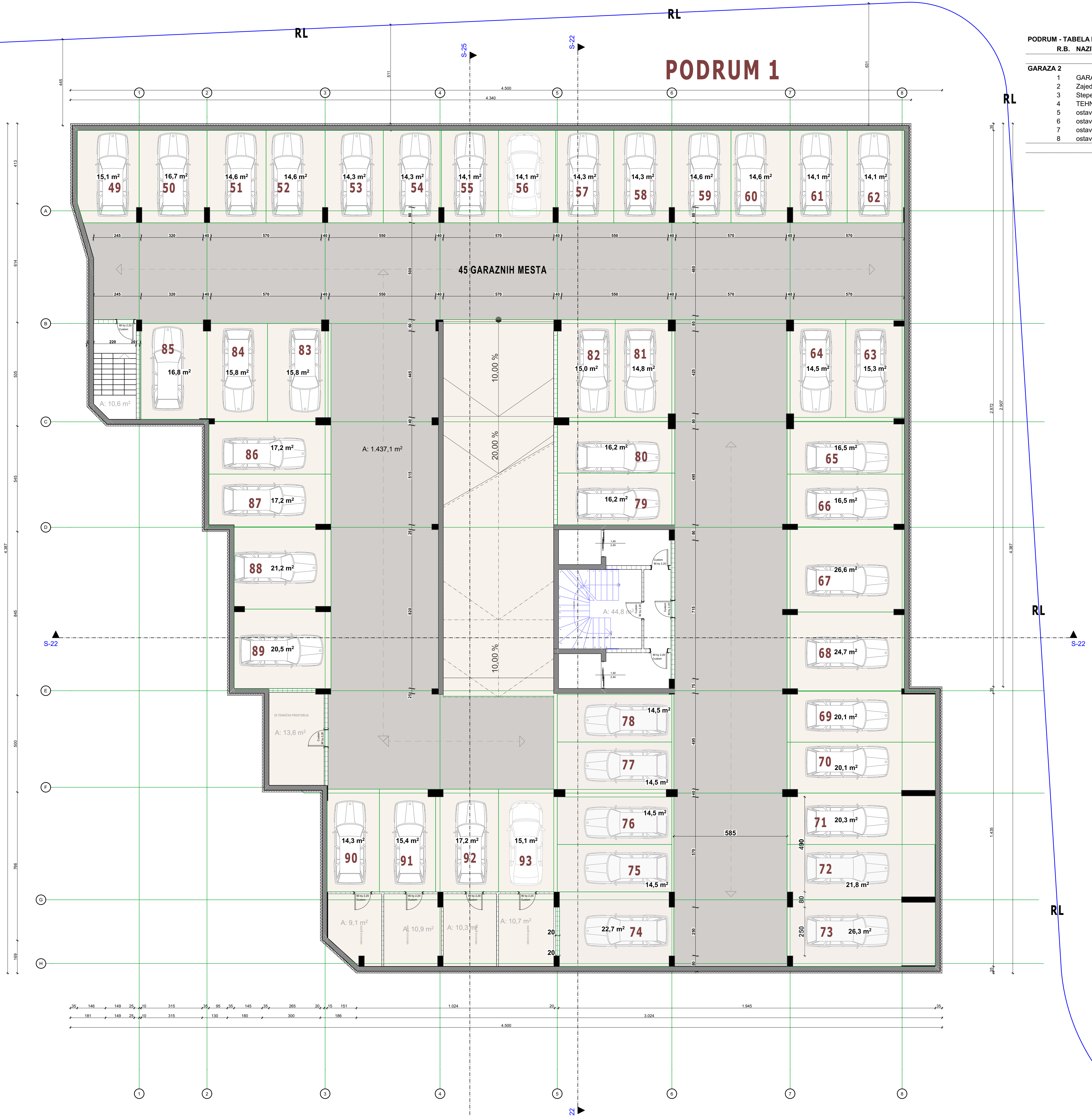
Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: -3. Osnova podruma -2

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.06



PODRUM - TABELA NETO POVRŠINA			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINI
GARAZA 2			
1	GARAZA 2	BETON	1.437,15
2	Zajednicke prostorije	KERAMIKA	44,77
3	Stepenište	KERAMIKA	10,57
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	13,64
5	ostava	BETON	9,08
6	ostava	BETON	10,91
7	ostava	BETON	10,31
8	ostava	BETON	10,69
			1.547,12 r

Projekt Arhitekt



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: -2. Osnova podruma -1

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1

Br. teh. dok.: IDR-2-02/2023

Datum: 09.2026.

Broj lista: A.07



SUTEREN			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
GARAZA 1			
1	Garaza parking prostor	BETON	1.214,85
3	Zajednicke prostorije	KERAMIKA	44,77
4	ostava	BETON	32,85
5	TS	KERAMIKA	20,82
			1.313,29 m²
GARAZA 2			
2	Garaza parking prostor	BETON	220,31
			220,31 m²
			1.533,60 m²

Projekt Okean



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKATNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

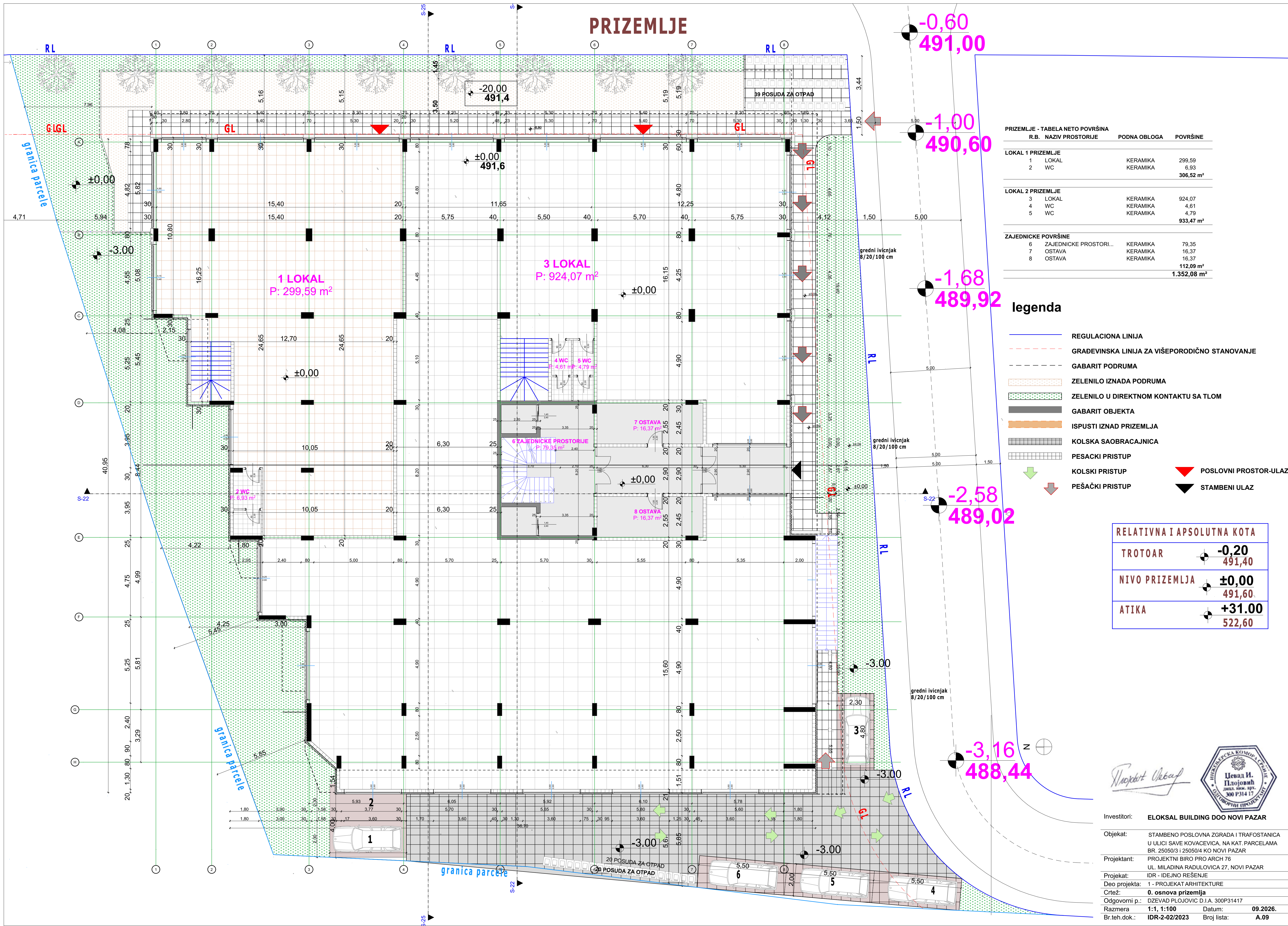
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

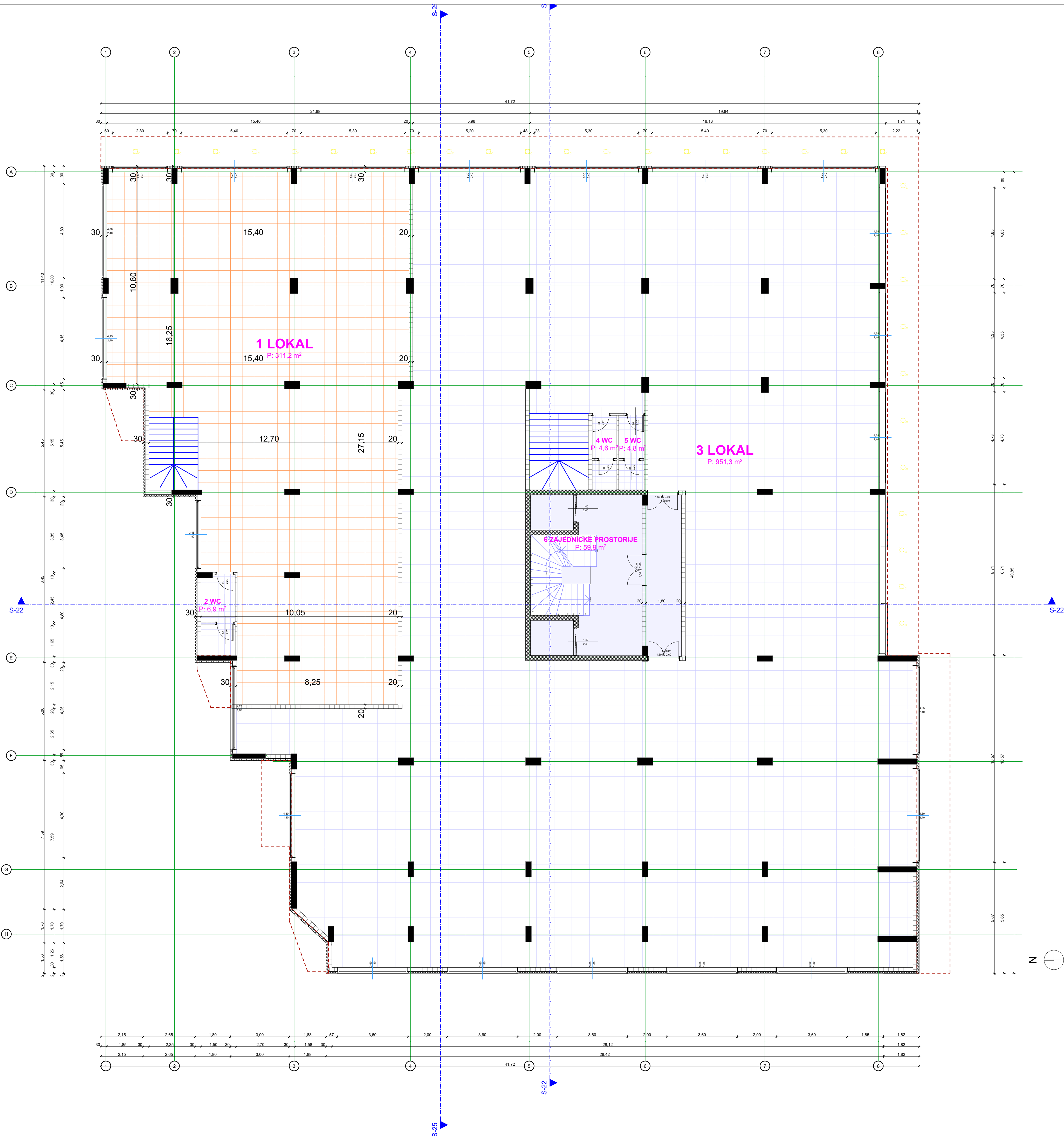
Crtež: -1. osnova suterena

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.08





PRVI SPRAT - TABELA NETO POVRŠINA			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
LOKAL 1 SPRAT 1			
1	LOKAL	KERAMIKA	311,16
2	WC	KERAMIKA	6,93
LOKAL 2 SPRAT 1			
3	LOKAL	KERAMIKA	951,33
4	WC	KERAMIKA	4,61
5	WC	KERAMIKA	4,79
Prvi sprat-poslovni prostor			
6	ZAJEDNICKE PROSTORIJE	KERAMIKA	59,91
			1.338,73 m²

Projekt Arhitekt



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRI PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

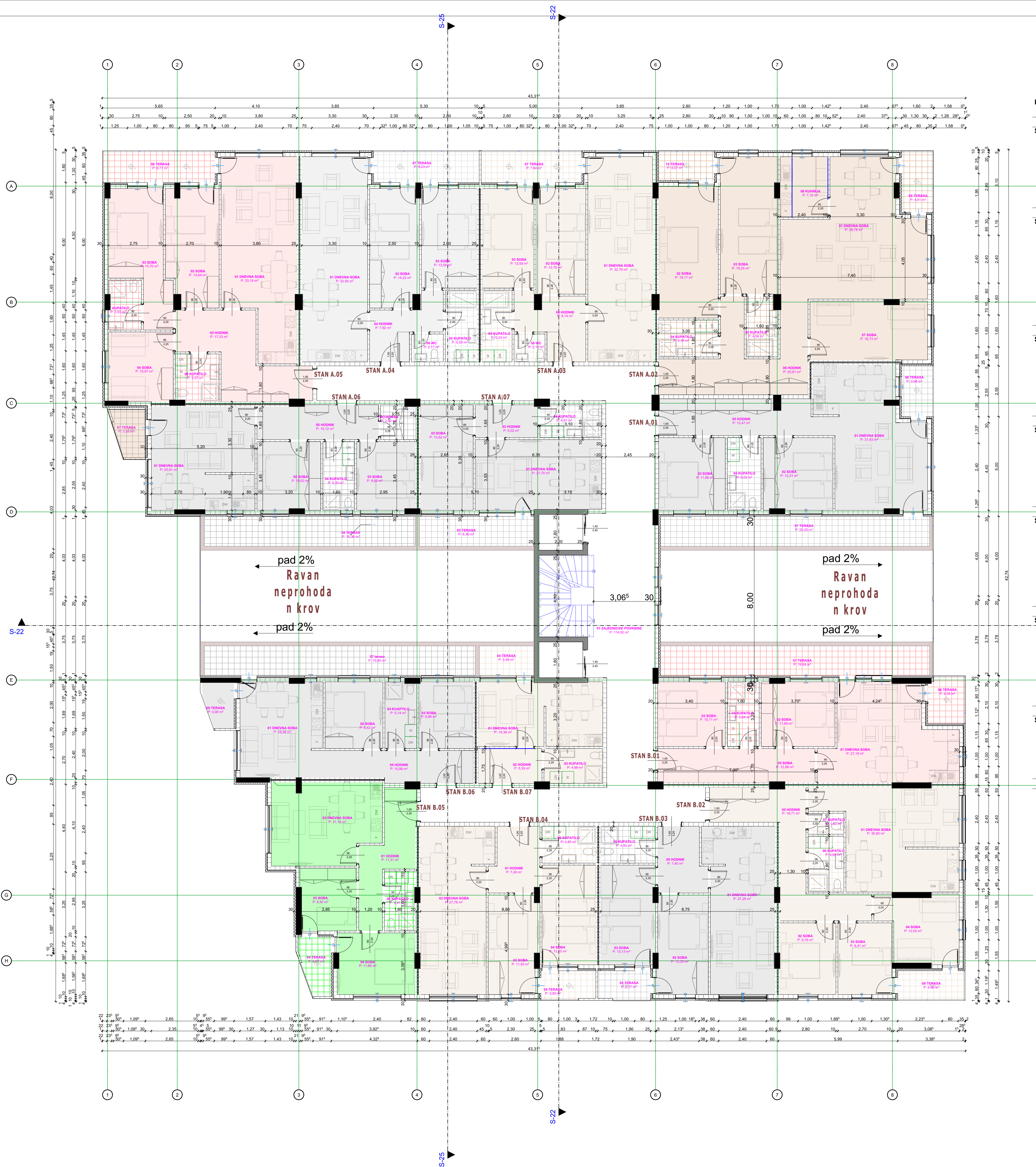
Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 1. osnovna I sprata

Odgovorni p.: DZEVD PLOJović D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.10



DRUGI SPRAT - TABELA NETO POVRŠINA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STAN A.01 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
02	SOBA	LAMINAT	12,31
03	SOBA	LAMINAT	11,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
05	HODNIK	LAMINAT	13,47
06	TERASA	KERAMIKA	3,96
07	TERASA	KERAMIKA	20,20
			99,75 m²

STAN A.02 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
02	SOBA	LAMINAT	19,17
03	SOBA	LAMINAT	19,25
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
06	HODNIK	LAMINAT	20,81
07	SOBA	LAMINAT	16,73
08	KUHINJA	LAMINAT	7,10
09	TERASA	KERAMIKA	4,81
10	TERASA	KERAMIKA	4,07
			140,66 m²

STAN A.03 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
02	SOBA	LAMINAT	12,78
03	SOBA	LAMINAT	12,59
04	HODNIK	LAMINAT	9,14
05	KUPATILO	KERAMIKA	5,24
06	WC	KERAMIKA	2,10
07	TERASA	KERAMIKA	7,84
			82,48 m²

STAN A.04 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
02	SOBA	LAMINAT	14,22
03	SOBA	LAMINAT	13,58
04	HODNIK	LAMINAT	7,92
05	KUPATILO	KERAMIKA	5,59
06	WC	KERAMIKA	2,17
07	TERASA	KERAMIKA	8,23
			84,64 m²

STAN A.05 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
02	SOBA	LAMINAT	14,64
03	SOBA	LAMINAT	15,70
04	SOBA	LAMINAT	10,97
05	HODNIK	LAMINAT	17,33
06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
08	TERASA	KERAMIKA	8,77
			109,60 m²

STAN A.06 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
02	SOBA	LAMINAT	10,63
03	SOBA	LAMINAT	9,82
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,35
05	HODNIK	LAMINAT	10,12
06	OSTAVA	KERAMIKA	2,92
07	TERASA	KERAMIKA	3,58
08	TERASA	KERAMIKA	15,36
			83,69 m²

STAN A.07 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
02	SOBA	LAMINAT	13,62
03	HODNIK	LAMINAT	5,02
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,91
05	TERASA	KERAMIKA	8,36
			53,61 m²

STAN B.01 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
07	TERASA	KERAMIKA	19,64
			91,50 m²

STAN B.02 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²

STAN B.03 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²

STAN B.04 DVOSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²

STAN B.05 DVOSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,16
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,17 m²

STAN B.06 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
07	terasa	LAMINAT	19,80
			76,65 m²

STAN B.07 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	3,99
			33,74 m²

ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.262,68...

Projekt Okean



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKATNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 1. osnovna II sprata

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:1, 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.11



TRECI SPRAT - TABELA NETO POVRŠINA			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STAN A.08 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
02	SOBA	LAMINAT	12,31
03	SOBA	LAMINAT	11,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
05	HODNIK	LAMINAT	13,47
06	TERASA	KERAMIKA	3,96
			79,55 m²
STAN A.09 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
02	SOBA	LAMINAT	19,17
03	SOBA	LAMINAT	19,25
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
06	HODNIK	PARKET	20,81
07	SOBA	LAMINAT	16,73
08	KUHINJA	LAMINAT	7,10
09	TERASA	KERAMIKA	4,81
10	TERASA	KERAMIKA	4,07
			140,66 m²
STAN A.10 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
02	SOBA	LAMINAT	12,78
03	SOBA	LAMINAT	12,59
04	HODNIK	LAMINAT	9,14
05	KUPATILO	KERAMIKA	5,24
06	WC	KERAMIKA	2,10
07	TERASA	KERAMIKA	7,84
			82,48 m²
STAN A.11 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
02	SOBA	LAMINAT	14,22
03	SOBA	LAMINAT	13,58
04	HODNIK	LAMINAT	7,92
05	KUPATILO	KERAMIKA	5,59
06	WC	KERAMIKA	2,17
07	TERASA	KERAMIKA	8,23
			84,64 m²
STAN A.12 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
02	SOBA	LAMINAT	14,64
03	SOBA	LAMINAT	15,70
04	SOBA	LAMINAT	10,97
05	HODNIK	LAMINAT	17,33
06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
08	TERASA	KERAMIKA	8,77
			109,60 m²
STAN A.13 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
02	SOBA	LAMINAT	10,63
03	SOBA	LAMINAT	9,82
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,35
05	HODNIK	LAMINAT	10,12
06	OSTAVA	KERAMIKA	2,92
07	TERASA	KERAMIKA	3,58
			68,33 m²
STAN A.14 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
02	SOBA	LAMINAT	13,62
03	HODNIK	LAMINAT	5,02
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,91
05	TERASA	KERAMIKA	2,80
			48,05 m²

STAN B.08 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	PARKET	27,18
02	SOBA	PARKET	11,60
03	SOBA	PARKET	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²

STAN B.09 ČETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²

STAN B.10 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²

STAN B.11 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²

STAN B.12 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,86
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²

STAN B.13 TROSOBNI			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,45
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUPTILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
			56,91 m²

STAN B.14 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	2,80
			32,55 m²

ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNICKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.180,95...

Projekt Obač



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 3. osnova III sprata

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.12



CETVRTI SPRAT - TABELA NETO POVRŠINA

R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STANA.15 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
02	SOBA	LAMINAT	12,31
03	SOBA	LAMINAT	11,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
05	HODNIK	LAMINAT	13,47
06	TERASA	KERAMIKA	3,96
			79,55 m²
STANA.16 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
02	SOBA	LAMINAT	19,17
03	SOBA	LAMINAT	19,25
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
06	HODNIK	LAMINAT	20,81
07	SOBA	LAMINAT	16,73
08	KUHINJA	LAMINAT	7,10
09	TERASA	KERAMIKA	4,81
10	TERASA	KERAMIKA	4,07
			140,66 m²
STANA.17 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
02	SOBA	LAMINAT	12,78
03	SOBA	LAMINAT	12,59
04	HODNIK	LAMINAT	10,03
05	KUPATILO	KERAMIKA	6,62
07	TERASA	KERAMIKA	7,84
			82,65 m²
STANA.18 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
02	SOBA	LAMINAT	14,22
03	SOBA	LAMINAT	13,58
04	HODNIK	LAMINAT	8,54
05	KUPATILO	PARKET	7,31
07	TERASA	PARKET	8,23
			84,81 m²
STANA.19 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
02	SOBA	LAMINAT	14,64
03	SOBA	LAMINAT	15,70
04	SOBA	LAMINAT	10,97
05	HODNIK	LAMINAT	17,33
06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
08	TERASA	KERAMIKA	8,77
			109,60 m²
STANA.20 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
02	SOBA	LAMINAT	10,63
03	SOBA	LAMINAT	9,82
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,35
05	HODNIK	LAMINAT	10,12
06	OSTAVA	KERAMIKA	2,92
06	TERASA	KERAMIKA	3,58
			68,33 m²
STANA.21 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
02	SOBA	LAMINAT	13,62
03	HODNIK	LAMINAT	5,02
04	KUPATILO	PARKET	4,91
05	TERASA	PARKET	2,80
			48,05 m²

STAN B.15 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²

STAN B.16 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²

STAN B.17 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	PARKET	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	PARKET	3,77
			68,67 m²

STAN B.18 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	4,85
06	KUPATILO	KERAMIKA	6,95
			69,05 m²

STAN B.19 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²

STAN B.20 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
			56,85 m²

STAN B.21 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	2,80
			32,55 m²

ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.181,23...

Projekt: Obala



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVICA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE

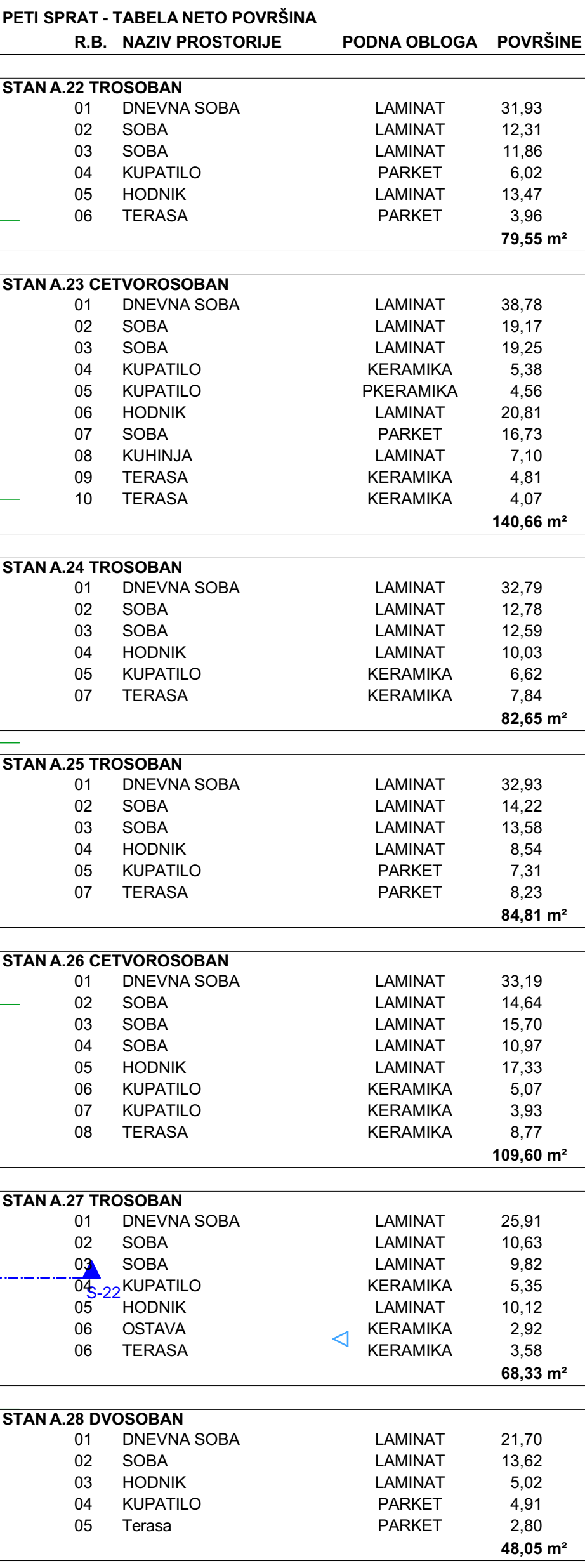
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtez: 4. OSNOVA IV SPRATA

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.13



STAN B.22 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²

STAN B.23 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²

STAN B.24 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²

STAN B.25 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²

STAN B.26 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²

STAN B.27 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUAPTILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
			56,85 m²

01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	2,80
			32,55 m²

ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.181,23...

Thopert Obay

Investitori: **ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR**

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNİ BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVICA 27, NOVI PAZAR

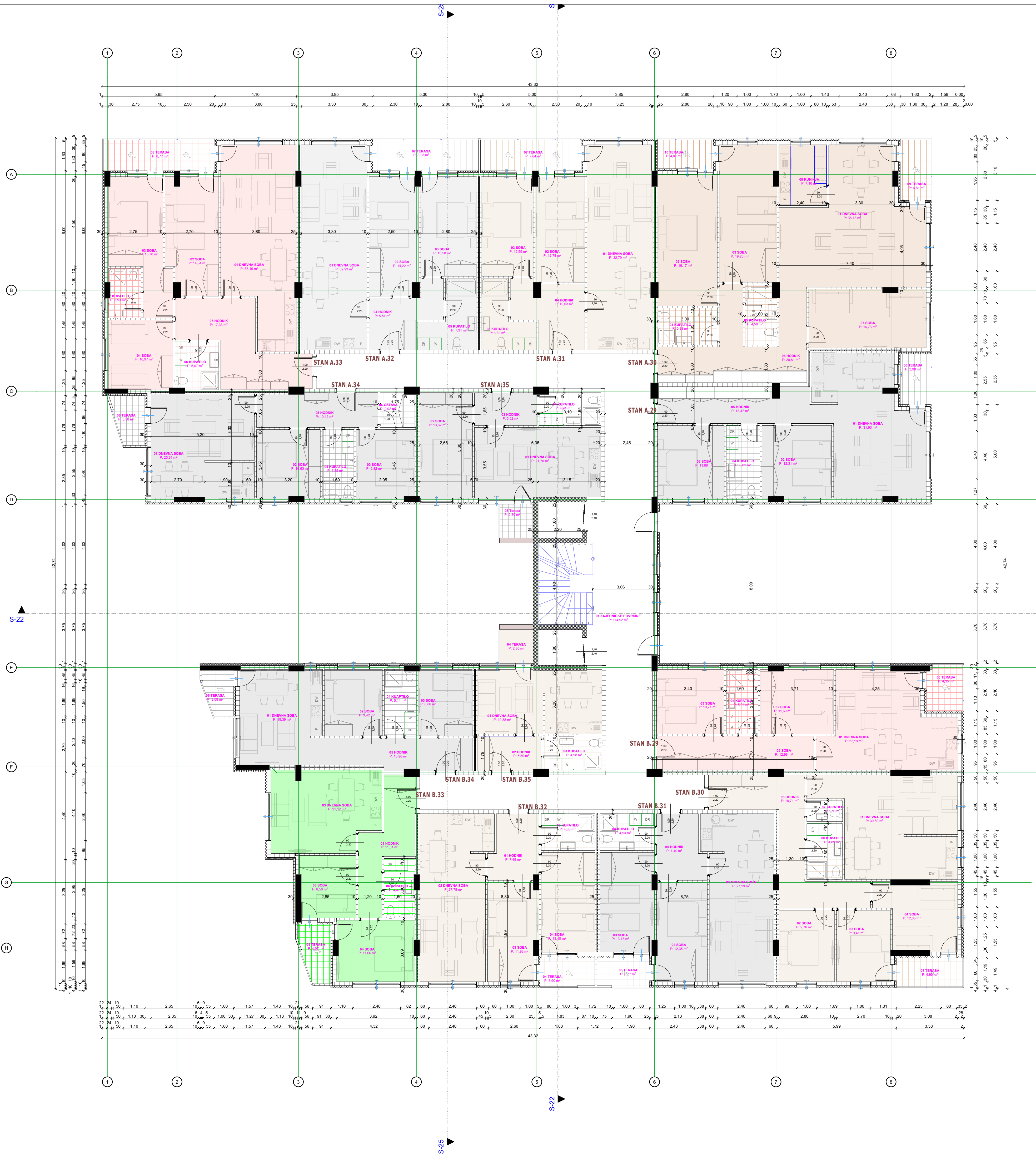
Projekat:	IDR - IDEJNO REŠENJE
Deo projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTUR

Crtež: **5. osnova V sprata**

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera	1:100, 1:1	Datum:
---------	-------------------	--------

Br.teh.dok.: **IDR-2-02/2023** Broj lista: **A.14**



ŠESTI SPRAT - TABELA NETO POVRŠINA			
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STAN A.29 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
02	SOBA	LAMINAT	12,31
03	SOBA	LAMINAT	11,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
05	HODNIK	LAMINAT	13,47
06	TERASA	KERAMIKA	3,96
			79,55 m²
STAN A.30 CETVOROŠOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
02	SOBA	LAMINAT	19,17
03	SOBA	LAMINAT	19,25
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
06	HODNIK	LAMINAT	20,81
07	SOBA	LAMINAT	16,73
08	KUHINJA	LAMINAT	7,10
09	TERASA	KERAMIKA	4,81
10	TERASA	KERAMIKA	4,07
			140,66 m²
STAN A.31 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
02	SOBA	LAMINAT	12,78
03	SOBA	LAMINAT	12,59
04	HODNIK	LAMINAT	10,03
05	KUPATILO	KERAMIKA	6,62
07	TERASA	KERAMIKA	7,84
			82,65 m²
STAN A.32 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
02	SOBA	LAMINAT	14,22
03	SOBA	LAMINAT	13,58
04	HODNIK	LAMINAT	8,54
05	KUPATILO	KERAMIKA	7,31
07	TERASA	KERAMIKA	8,23
			84,81 m²
STAN A.33 CETVOROŠOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
02	SOBA	LAMINAT	14,64
03	SOBA	LAMINAT	15,70
04	SOBA	LAMINAT	10,97
05	HODNIK	LAMINAT	17,33
06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
08	TERASA	KERAMIKA	8,77
			109,60 m²
STAN A.34 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
02	SOBA	LAMINAT	10,63
03	SOBA	LAMINAT	9,82
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,35
05	HODNIK	LAMINAT	10,12
06	OSTAVA	KERAMIKA	2,92
06	TERASA	KERAMIKA	3,58
			68,33 m²
STAN A.35 DVOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
02	SOBA	LAMINAT	13,62
03	HODNIK	LAMINAT	5,02
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,91
05	TERASA	KERAMIKA	2,80
			48,05 m²

STAN B.29 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²
STAN B.30 CETVOROŠOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²
STAN B.31 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²
STAN B.32 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²
STAN B.33 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²
STAN B.34 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
			56,85 m²
STAN B.35 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	2,80
			32,55 m²
ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNIČKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.181,23...

Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 6. osnova VI sprata

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023

Datum: 09.2026.

Broj lista: A.15





7. SPRAT				
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STAN A.36 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
	02	SOBA	LAMINAT	12,31
	03	SOBA	LAMINAT	11,86
	04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
	05	HODNIK	LAMINAT	13,47
	06	TERASA	KERAMIKA	3,96
				79,55 m²
STAN A.37 CETVOROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
	02	SOBA	LAMINAT	19,17
	03	SOBA	LAMINAT	19,25
	04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
	05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
	06	HODNIK	LAMINAT	20,81
	07	SOBA	LAMINAT	16,73
	08	KUHINJA	LAMINAT	7,10
	09	TERASA	KERAMIKA	4,81
	10	TERASA	KERAMIKA	4,07
				140,66 m²
STAN A.38 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
	02	SOBA	LAMINAT	12,78
	03	SOBA	LAMINAT	12,59
	04	HODNIK	LAMINAT	10,03
	05	KUPATILO	KERAMIKA	6,62
	07	TERASA	KERAMIKA	7,84
				82,65 m²
STAN A.39 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
	02	SOBA	LAMINAT	14,22
	03	SOBA	LAMINAT	13,58
	04	HODNIK	LAMINAT	8,54
	05	KUPATILO	PARKET	7,31
	07	TERASA	PARKET	8,23
				84,81 m²
STAN A.40 CETVOROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
	02	SOBA	LAMINAT	14,64
	03	SOBA	LAMINAT	15,70
	04	SOBA	LAMINAT	10,97
	05	HODNIK	LAMINAT	17,33
	06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
	07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
	08	TERASA	KERAMIKA	8,77
				109,60 m²
STAN A.41 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
	02	SOBA	LAMINAT	10,63
	03	SOBA	LAMINAT	9,82
	04	KUPATILO	KERAMIKA	5,35
	05	HODNIK	LAMINAT	10,12
	06	OSTAVA	KERAMIKA	2,92
	06	TERASA	KERAMIKA	3,58
				68,33 m²
STAN A.42 DVOSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
	02	SOBA	LAMINAT	13,62
	03	HODNIK	KERAMIKA	5,02
	04	KUPATILO	KERAMIKA	4,91
	05	TERASA	KERAMIKA	2,80
				48,05 m²

STAN B.36 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²
STAN B.37 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²
STAN B.38 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²
STAN B.39 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²
STAN B.40 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²
STAN B.41 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUAPTILO	KERAMIKA	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
06	TERASA	KERAMIKA	3,08
			56,85 m²
STAN B.42 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	KERAMIKA	4,98
04	TERASA	KERAMIKA	2,80
			32,55 m²
ZAJEDNIČKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNICKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.181,23...

Projekt Obač



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE

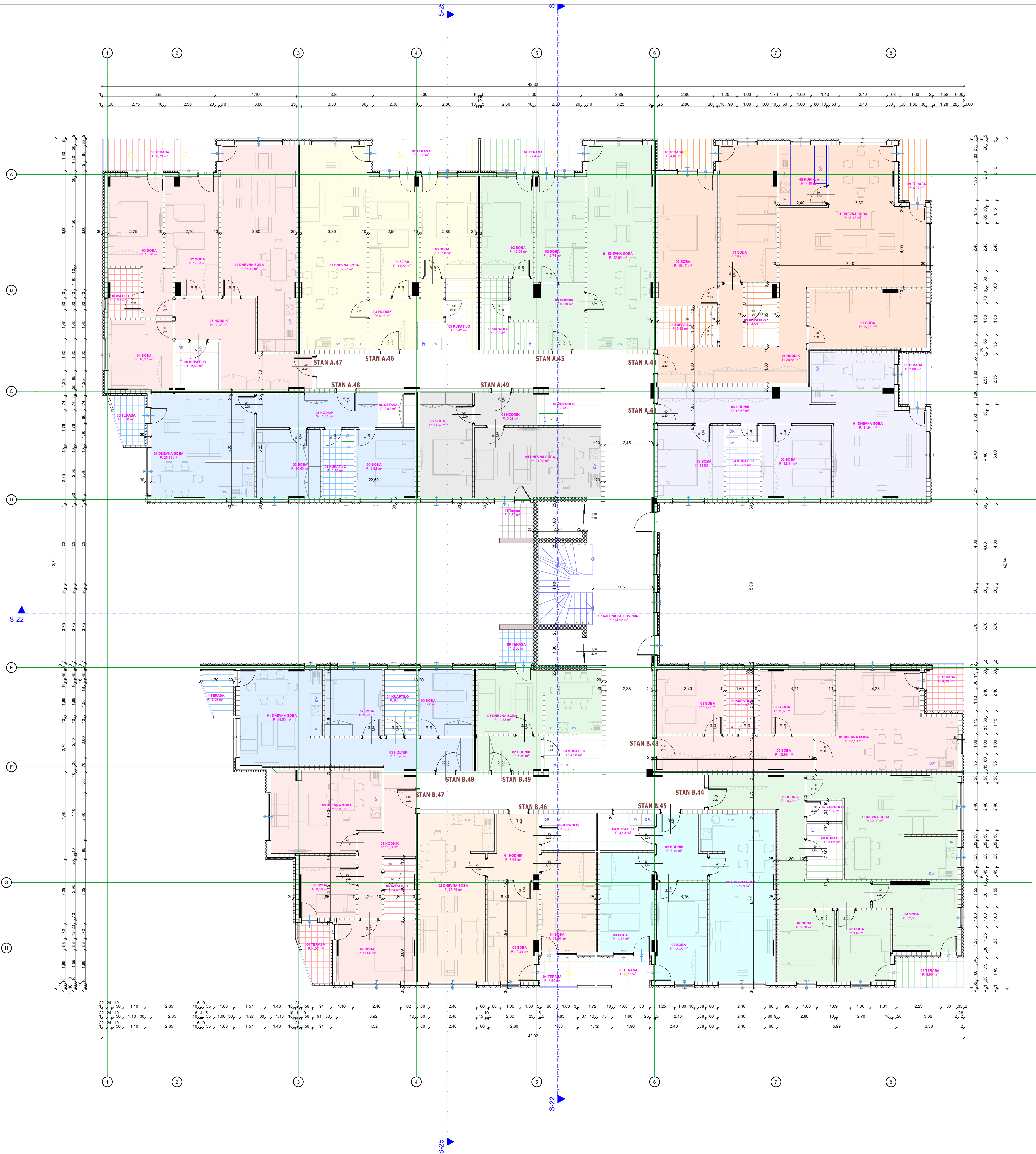
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 7. osnovna VII sprata

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.16



8. SPRAT				
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINE
STAN A.43 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	31,93
	02	SOBA	LAMINAT	12,31
	03	SOBA	LAMINAT	11,86
	04	KUPATILO	KERAMIKA	6,02
	05	HODNIK	LAMINAT	13,47
	06	TERASA	KERAMIKA	3,96
				79,55 m²
STAN A.44 CETVOROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	38,78
	02	SOBA	LAMINAT	19,17
	03	SOBA	LAMINAT	19,25
	04	KUPATILO	KERAMIKA	5,38
	05	KUPATILO	KERAMIKA	4,56
	06	HODNIK	LAMINAT	20,81
	07	SOBA	LAMINAT	16,73
	08	KUHINJA	KERAMIKA	7,10
	09	TERASA	KERAMIKA	4,81
	10	TERASA	KERAMIKA	4,07
				140,66 m²
STAN A.45 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,79
	02	SOBA	LAMINAT	12,78
	03	SOBA	LAMINAT	12,59
	04	HODNIK	LAMINAT	10,03
	05	KUPATILO	KERAMIKA	6,62
	07	TERASA	KERAMIKA	7,84
				82,65 m²
STAN A.46 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	32,93
	02	SOBA	LAMINAT	14,22
	03	SOBA	LAMINAT	13,58
	04	HODNIK	LAMINAT	8,54
	05	KUPATILO	KERAMIKA	7,31
	07	TERASA	KERAMIKA	8,23
				84,81 m²
STAN A.47 CETVOROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	33,19
	02	SOBA	LAMINAT	14,64
	03	SOBA	LAMINAT	15,70
	04	SOBA	LAMINAT	10,97
	05	HODNIK	LAMINAT	17,33
	06	KUPATILO	KERAMIKA	5,07
	07	KUPATILO	KERAMIKA	3,93
	08	TERASA	KERAMIKA	8,77
				109,60 m²
STAN A.48 TROSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	25,91
	02	SOBA	LAMINAT	10,63
	03	SOBA	LAMINAT	9,82
	04	KUPATILO	LAMINAT	5,35
	05	HODNIK	LAMINAT	10,12
	05	TERASA	KERAMIKA	3,58
	06	OSTAVA	LAMINAT	2,92
				68,33 m²
STAN A.49 DVOSOBAN				
	01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,70
	02	SOBA	LAMINAT	13,62
	03	HODNIK	LAMINAT	5,02
	04	KUPATILO	LAMINAT	4,91
	11	TERASA	LAMINAT	2,80
				48,05 m²

STAN B.43 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,18
02	SOBA	LAMINAT	11,60
03	SOBA	LAMINAT	10,71
04	KUPATILO	KERAMIKA	5,04
05	SOBA	LAMINAT	12,98
06	TERASA	KERAMIKA	4,35
			71,86 m²
STAN B.44 CETVOROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	30,80
02	SOBA	LAMINAT	9,76
03	SOBA	LAMINAT	9,41
04	SOBA	LAMINAT	12,05
05	HODNIK	LAMINAT	18,71
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,89
07	KUPATILO	KERAMIKA	1,83
08	TERASA	KERAMIKA	4,90
			92,35 m²
STAN B.45 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,29
02	SOBA	LAMINAT	12,35
03	SOBA	LAMINAT	13,13
04	KUPATILO	KERAMIKA	4,93
05	HODNIK	LAMINAT	7,40
05	TERASA	KERAMIKA	3,77
			68,87 m²
STAN B.46 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	7,49
02	DNEVNA SOBA	LAMINAT	27,78
03	SOBA	LAMINAT	11,93
04	SOBA	LAMINAT	13,10
04	TERASA	KERAMIKA	3,90
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,85
			69,05 m²
STAN B.47 TROSOBAN			
01	HODNIK	LAMINAT	11,31
03	DNEVNA SOBA	LAMINAT	21,12
03	SOBA	LAMINAT	8,50
04	SOBA	LAMINAT	11,66
04	TERASA	KERAMIKA	4,07
06	KUPATILO	KERAMIKA	4,47
			61,13 m²
STAN B.48 TROSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,39
02	SOBA	LAMINAT	9,42
03	SOBA	LAMINAT	8,86
04	KUPATILO	LAMINAT	5,14
05	HODNIK	LAMINAT	10,96
11	TERASA	LAMINAT	3,08
			56,85 m²
STAN B.49 JEDNOSOBAN			
01	DNEVNA SOBA	LAMINAT	19,38
02	HODNIK	LAMINAT	5,39
03	KUPATILO	LAMINAT	4,98
09	TERASA	LAMINAT	2,80
			32,55 m²
ZAJEDNICKE POVRŠINE			
01	ZAJEDNICKE POVRŠINE	KERAMIKA	114,92
			114,92 m²
			1.181,23 m²

Projekt Obač



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

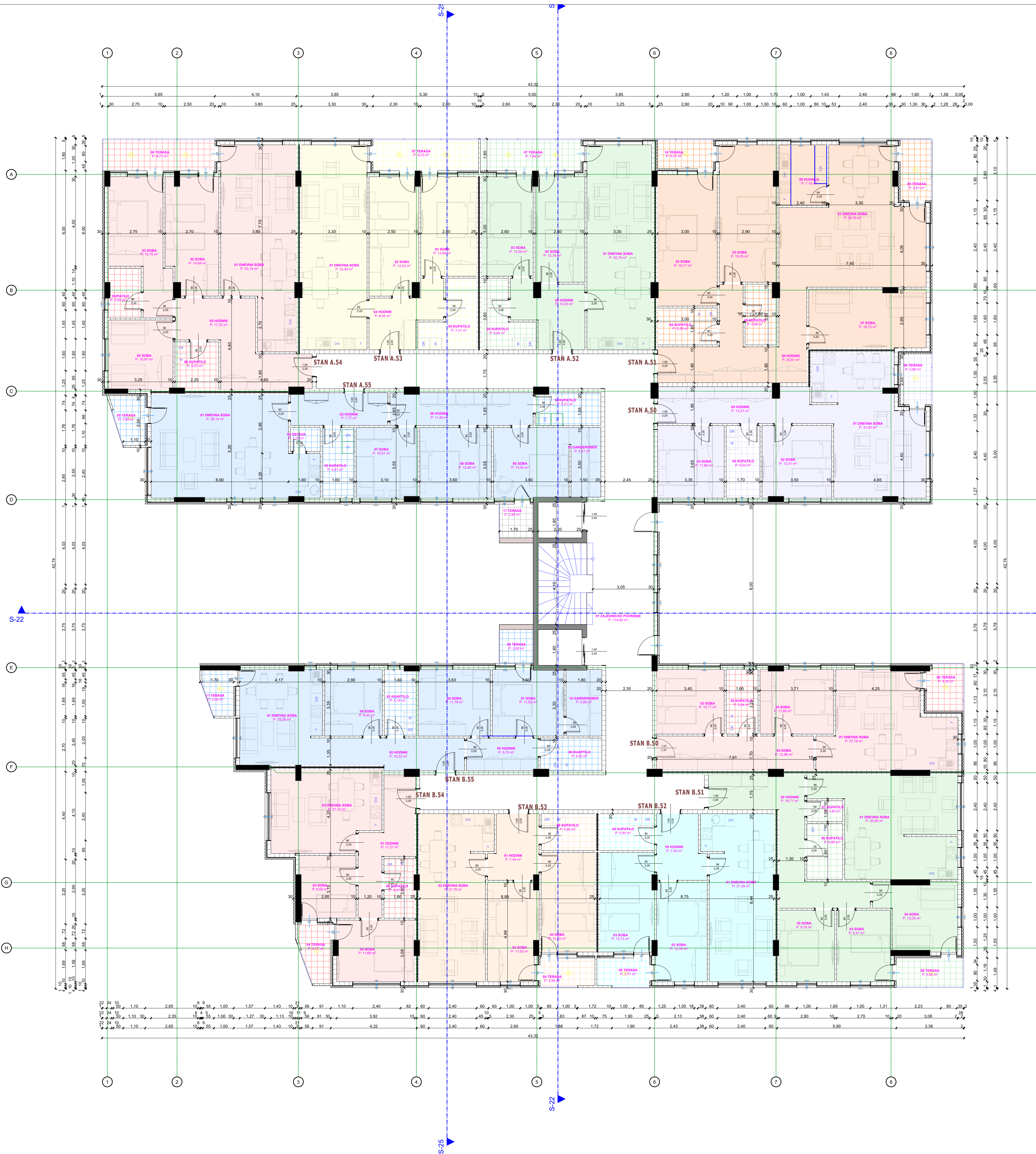
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 8. osnova VIII sprata

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.17



9. SPRAT			
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA POVRŠINE
STAN A.50 TROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	KERAMIKA 31,93
02		SOBA	KERAMIKA 12,31
03		SOBA	KERAMIKA 11,86
04		KUPATILO	KERAMIKA 6,02
05		HODNIK	KERAMIKA 13,47
06		TERASA	KERAMIKA 3,96
			79,55 m²
STAN A.51 CETVOROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	KERAMIKA 38,78
02		SOBA	KERAMIKA 19,17
03		SOBA	KERAMIKA 19,25
04		KUPATILO	KERAMIKA 5,38
05		KUPATILO	KERAMIKA 4,56
06		HODNIK	KERAMIKA 20,81
07		SOBA	KERAMIKA 16,73
08		KUHINJA	KERAMIKA 7,10
09		TERASA	KERAMIKA 4,81
10		TERASA	KERAMIKA 4,07
			140,66 m²
STAN A.52 TROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 32,79
02		SOBA	LAMINAT 12,78
03		SOBA	LAMINAT 12,59
04		HODNIK	LAMINAT 10,03
05		KUPATILO	LAMINAT 6,62
07		TERASA	LAMINAT 7,84
			82,65 m²
STAN A.53 TROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	KERAMIKA 32,93
02		SOBA	KERAMIKA 14,22
03		SOBA	KERAMIKA 13,58
04		HODNIK	KERAMIKA 8,54
05		KUPATILO	KERAMIKA 7,31
07		TERASA	KERAMIKA 8,23
			84,81 m²
STAN A.54 CETVOROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 33,19
02		SOBA	LAMINAT 14,64
03		SOBA	LAMINAT 15,70
04		SOBA	LAMINAT 10,97
05		HODNIK	LAMINAT 17,33
06		KUPATILO	LAMINAT 5,07
07		KUPATILO	LAMINAT 3,93
08		TERASA	LAMINAT 8,77
			109,60 m²
STAN A.55 CETVOROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 38,14
02		HODNIK	LAMINAT 7,77
03		KUPATILO	LAMINAT 5,51
04		OSTAVA	LAMINAT 1,75
05		TERASA	LAMINAT 3,58
06		HODNIK	LAMINAT 11,45
07		SOBA	LAMINAT 10,61
08		SOBA	LAMINAT 12,40
09		SOBA	LAMINAT 13,00
10		GARDEROBER	LAMINAT 5,17
11		TERASA	LAMINAT 2,80
12		KUPATILO	LAMINAT 5,21
			117,39 m²

STAN B.50 TROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 27,18
02		SOBA	LAMINAT 11,60
03		SOBA	LAMINAT 10,71
04		KUPATILO	LAMINAT 5,04
05		SOBA	LAMINAT 12,98
06		TERASA	LAMINAT 4,35
			71,86 m²
STAN B.51 CETVOROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 30,80
02		SOBA	LAMINAT 9,76
03		SOBA	LAMINAT 9,41
04		SOBA	LAMINAT 12,05
05		HODNIK	LAMINAT 18,71
06		KUPATILO	LAMINAT 4,89
07		KUPATILO	LAMINAT 1,83
08		TERASA	LAMINAT 4,90
			92,35 m²
STAN B.52 TROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	LAMINAT 27,29
02		SOBA	LAMINAT 12,35
03		SOBA	LAMINAT 13,13
04		KUPATILO	LAMINAT 4,93
05		HODNIK	LAMINAT 7,40
05		TERASA	LAMINAT 3,77
			68,87 m²
STAN B.53 TROSOBAN			
01		HODNIK	KERAMIKA 7,49
02		DNEVNA SOBA	KERAMIKA 27,78
03		SOBA	KERAMIKA 11,93
04		SOBA	KERAMIKA 13,10
04		TERASA	KERAMIKA 3,90
06		KUPATILO	KERAMIKA 4,85
			69,05 m²
STAN B.54 TROSOBAN			
01		HODNIK	LAMINAT 11,31
03		DNEVNA SOBA	LAMINAT 21,12
03		SOBA	LAMINAT 8,50
04		SOBA	LAMINAT 11,66
04		TERASA	LAMINAT 4,07
06		KUPATILO	LAMINAT 4,47
			61,13 m²
STAN B.55 CETVOROSOBAN			
01		DNEVNA SOBA	KERAMIKA 19,39
02		HODNIK	KERAMIKA 10,32
03		KUPATILO	KERAMIKA 5,14
04		SOBA	KERAMIKA 9,42
05		HODNIK	KERAMIKA 5,74
06		SOBA	KERAMIKA 11,79
07		SOBA	KERAMIKA 11,62
08		KUPATILO	KERAMIKA 4,92
09		TERASA	KERAMIKA 2,80
10		GARDEROBER	KERAMIKA 5,80
11		TERASA	KERAMIKA 3,08
			90,02 m²
ZAJEDNICKE POVRŠINE			
01		ZAJEDNICKE POVRŠINE	KERAMIKA 114,92
			114,92 m²
			1.182,86...

Projekt: Obala



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

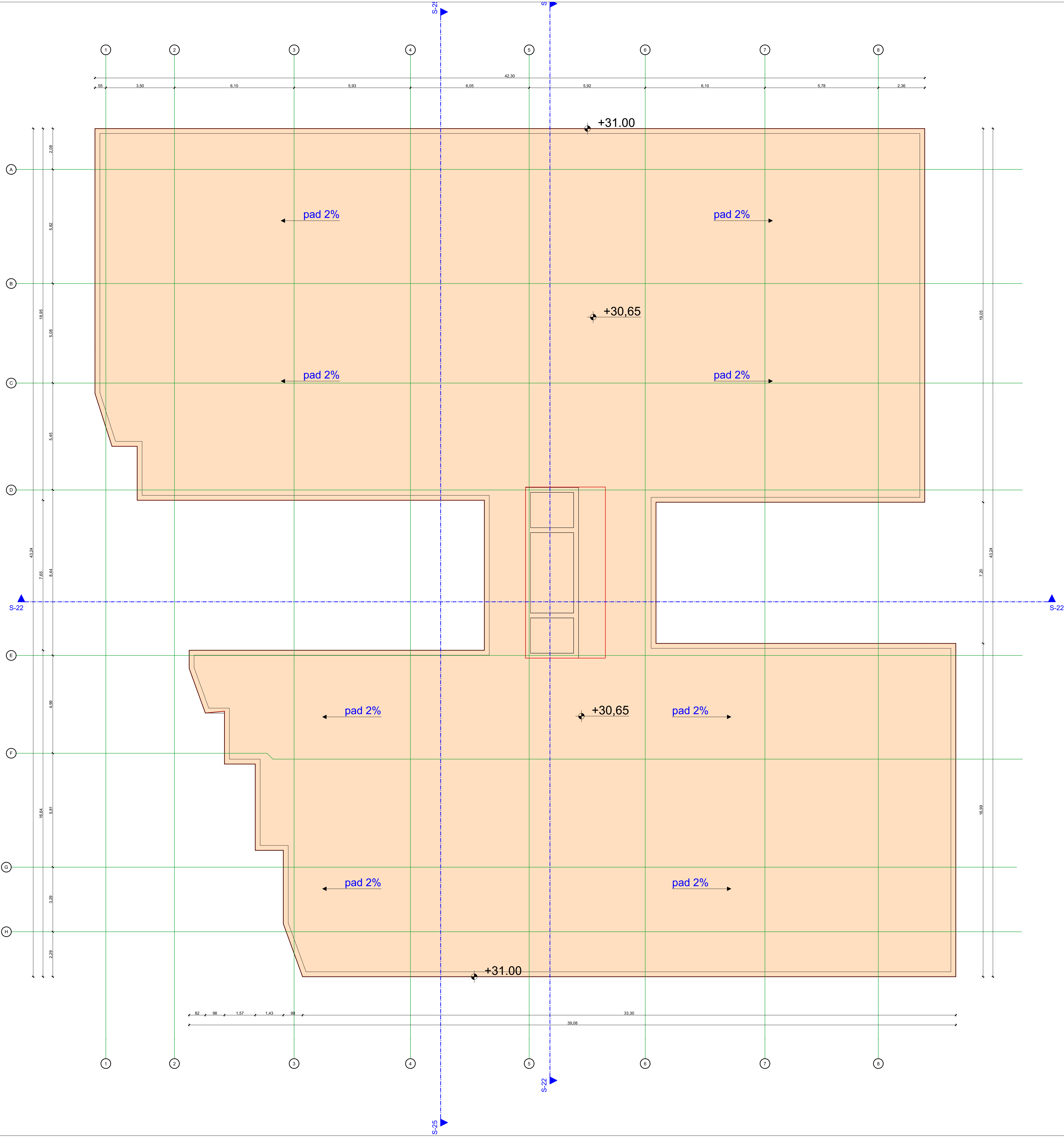
Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVICA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 9. OSNOVA IX SPRATA

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100, 1:1 Datum: 09.2026.
Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.18



Projekt Arhitekt



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVICA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: 10. osnova krova

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.19



HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H1	CEMENTNI ESTRIH 5cm POLIETILENSKA FOLIJA KAMENA VUNA 12cm POLIETILENSKA FOLIJA ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H2	LAMINAT CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H3	GRANITNA KERAMIKA 1cm CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm KAMENA VUNA 10cm PRVI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm DRUGI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H4	CEMENTNI ESTRIH 5cm HIDROIZOLACIJA 1cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 70cm ŠLIJUNAK
VERTIKALNA KONSTRUKCIJA V1	ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA DRUGI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm PRVI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm KAMENA VUNA 10cm GITER BLOK 25cm MALTER 2CM

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	↕ -0,20 491,40
NIVO PRIZEMLJA	↕ ±0,00 491,60
VENAC/ATIKA	↕ +31,00 522,60

Projekt Arh. Paz.



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

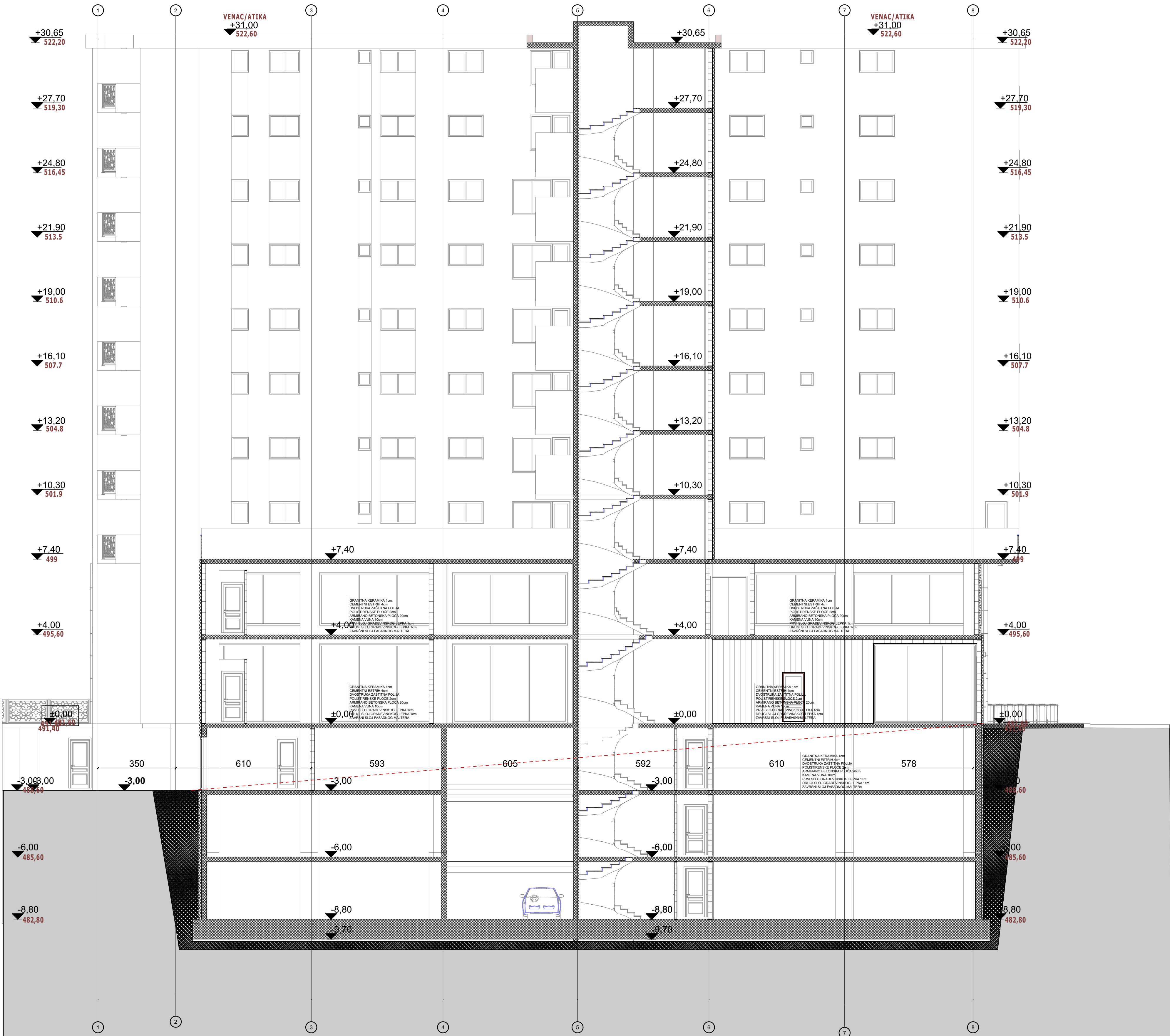
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: PRESEK A-A

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.20



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	±0,20 491,40
NIVO PRIZEMLJA	±0,00 491,60
VENAC/ATIKA	+31,00 522,60

HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA	CEMENTNI ESTRIH 5cm POLIETILENSKA FOLIJA KAMENA VUNA 12cm POLIETILENSKA FOLIJA ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA	LAMINAT CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA	GRANITNA KERAMIKA 1cm CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm KAMENA VUNA 10cm PRVI SLOJ GRADEVINSKOG LEPKA 1cm DRUGI SLOJ GRADEVINSKOG LEPKA 1cm ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA	CEMENTNI ESTRIH 5cm HIDROIZOLACIJA 1cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 70cm ŠLIJUNAK
VERTIKALNA KONSTRUKCIJA	ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA DRUGI SLOJ GRADEVINSKOG LEPKA 1cm PRVI SLOJ GRADEVINSKOG LEPKA 1cm KAMENA VUNA 10cm GITER BLOK 25cm MALTER 2CM

Projekt Arhitekt



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNII BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

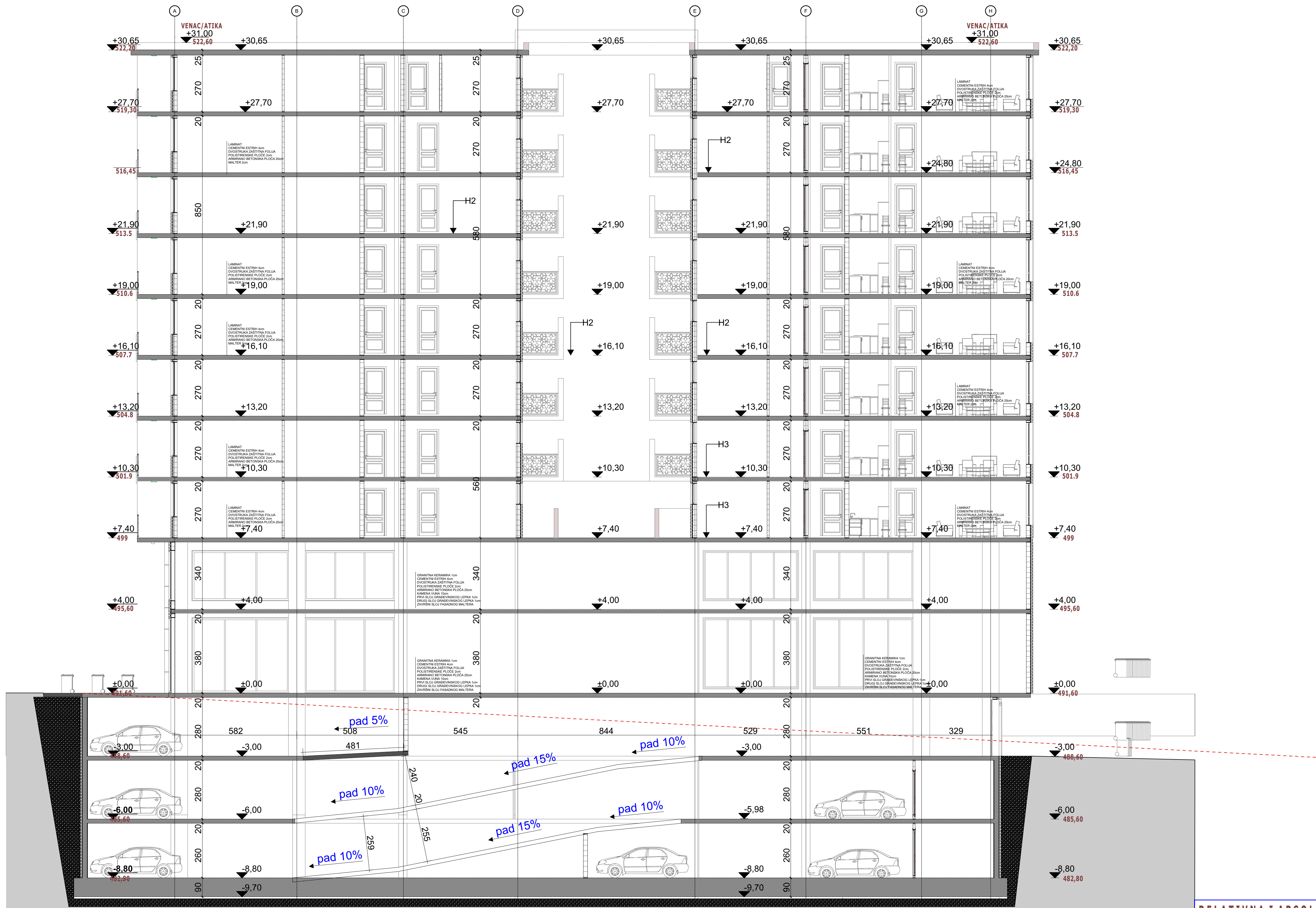
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: PRESEK B-B

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.21



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-0,20 491,40
NIVO PRIZEMLJA	±0,00 491,60
VENAC/ATIKA	+31,00 522,60

HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H1	CEMENTNI ESTRIH 5cm POLIETILENSKA FOLIJA KAMENA VUNA 12cm POLIETILENSKA FOLIJA ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H2	LAMINAT CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm MALTER 2cm
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H3	GRANITNA KERAMIKA 1cm CEMENTNI ESTRIH 4cm DVOSTRUKA ZAŠTITNA FOLIJA POLISTIRENSKE PLOČE 2cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 20cm KAMENA VUNA 10cm PRVI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm DRUGI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA
HORIZONTALNA KONSTRUKCIJA H4	CEMENTNI ESTRIH 5cm HIDROIZOLACIJA 1cm ARMIRANO BETONSKA PLOČA 70cm ŠLJUNAK
VERTIKALNA KONSTRUKCIJA V1	ZAVRŠNI SLOJ FASADNOG MALTERA DRUGI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm PRVI SLOJ GRAĐEVINSKOG LEPKA 1cm KAMENA VUNA 10cm GITER BLOK 25cm MALTER 2CM



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELEMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: PRESEK C-C

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.22



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIKA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: ISTOČNA FASADA

Odgovorni p.: DZEVD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.23



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA	
TROTOAR	-0.20 491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00 491.60
VENAC	+31.00 522.60



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

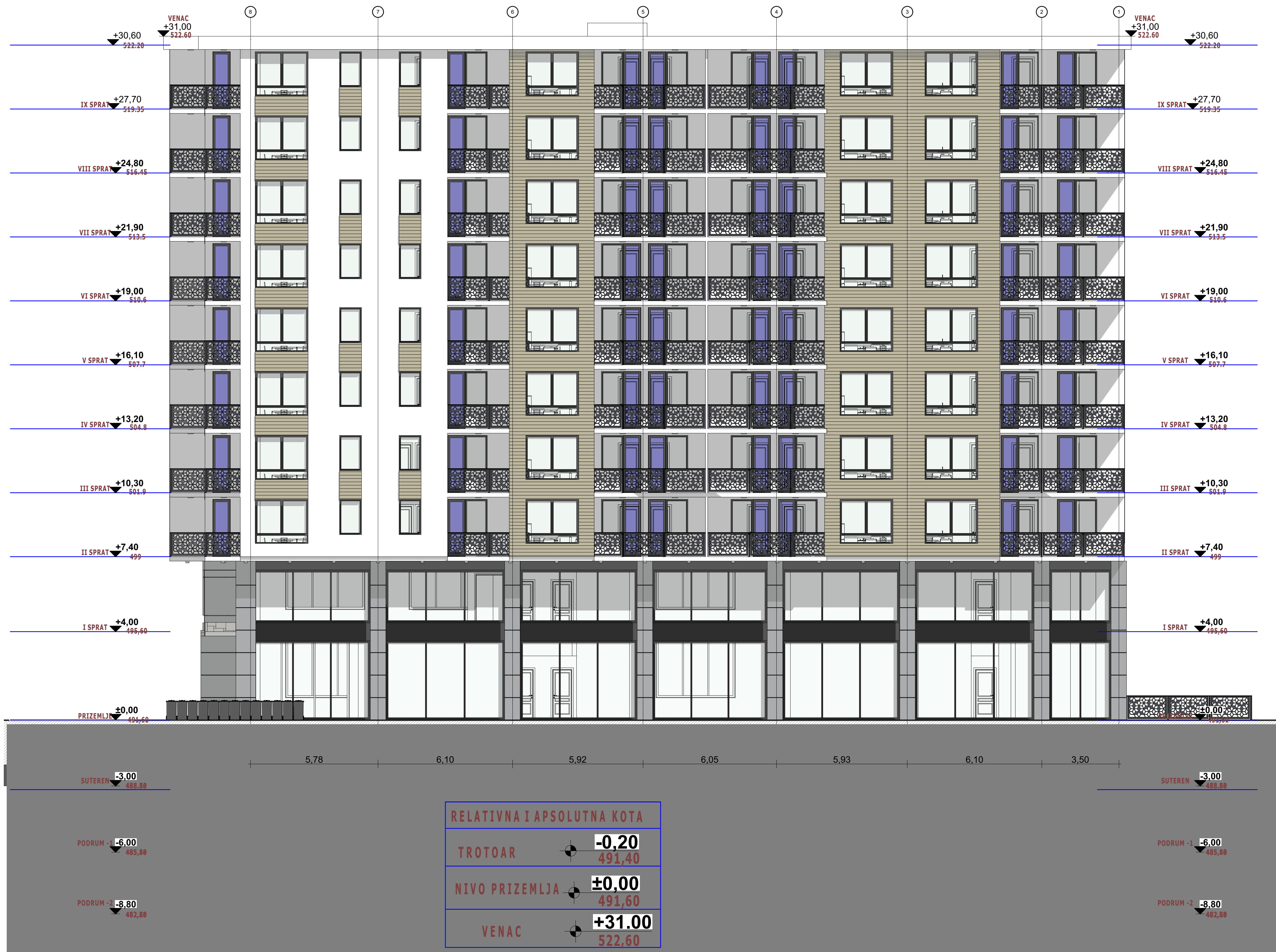
Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: JUŽNA FASADA

Odgovorni p.: DŽEVAĐ PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.24



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKTI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIĆA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO REŠENJE

Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtež: SEVERNA FASADA

Odgovorni p.: DŽEVAD PLOJOVIĆ D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.25



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA		
TROTOAR	±0.20	491.40
NIVO PRIZEMLJA	±0.00	491.60
VENAC	+31.00	522.60

Projektant



Investitori: ELOKSAL BUILDING DOO NOVI PAZAR

Objekat: STAMBENO POSLOVNA ZGRADA I TRAFOSTANICA
U ULICI SAVE KOVACEVICA, NA KAT. PARCELAMA
BR. 25050/3 I 25050/4 KO NOVI PAZAR

Projektant: PROJEKATNI BIRO PRO ARCH 76
UL. MILADINA RADULOVIKA 27, NOVI PAZAR

Projekat: IDR - IDEJNO RESENJE
Deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Crtez: ZAPADNA FASADA

Odgovorni p.: DZEVAD PLOJOVIC D.I.A. 300P31417

Razmera: 1:100 Datum: 09.2026.

Br.teh.dok.: IDR-2-02/2023 Broj lista: A.26