



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
Broj predmeta: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025**
Datum: 30.06.2025. godine
www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu broj: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025** od 23.06.2025. godine za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova broj: **ROP-NPA-39875-ISAW-3/2023** od 14.02.2023. godine usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema od strane "**Elektro distribucija Srbije**" d.o.o. Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb, preko punomoćnika "**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SEA, NOVI PAZAR**" ul. Vase Pelagića bb, ovlašćenog lica Enesa Alića [REDACTED], na osnovu člana 145 i člana 8đ 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 4 Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu, sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023 i 16/2024), člana 26, 27 i 28 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), 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:

R E Š E N J E

MENJA SE dispozitiv rešenja o odobrenju broj ROP-NPA-39875-ISAW-3/2023 od 14.02.2023. godine usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, dodaje se novi kablovski vod 0,4 kV za priključenje stambeno-poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča, prema izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine, na sledeći način:

Umesto stava I koji glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru „Elektro distribucija Srbije“ d.o.o. Beograd (PIB 07005466), (MB 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb u Novom Pazaru, izvođenje radova na izgradnji kablovskog voda 10 kV za priključenje DTS 10/0,4 kV „Imobilien BAU GROUP“, na katastarskim parcelama broj: 8042/1, 25011, 25010 KO Novi Pazar u ulici Kosančićevoj u Novom Pazaru. Kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222410-lokalni električni podzemni i nadzemni vodovi.

Upisuje se novi stav, pa stav I sada glasi:

I ODOBRAVA SE investitoru "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd (MB: 07005466, PIB: 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, izvođenje radova na izgradnji kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien BAU GROUP" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1,

7973, 25100 KO Novi Pazar. Kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222410 - lokalni električni podzemni vodovi.

Umesto stava II koji glasi:

Sastavni deo ovog rešenja čini: Idejni projekat (IDP) izgradnja kablovskog voda 10 kV za priključenje DTS 10/0,4 kV „Imobilien BAU GROUP“ na katastarskim parcelama broj: 8042/1, 25011, 25010 KO Novi Pazar, urađen od strane projekatanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, broj teh. dokumentacije: P-1111/22, mesto i datum: Novi Pazar, 11/11/2022. god. čiji je glavni projektant Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03.

Upisuje se novi stav, pa stav II sada glasi:

Sastavni deo ovog rešenja su izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine i Idejni projekat (IDP) urađen od strane Glavnog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine. Idejni projekat čini deo projekta koji se odnosi na 4-Projekat elektroenergetskih instalacija Izgradnja kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien Bau group" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 7973, 25100 KO Novi Pazar, urađen od strane projektanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Enes Alić, odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine.

Umesto stava III koji glasi:

Predračunska vrednost radova je **5.705.300,00 RSD.**

Upisuje se novi stav III, pa stav III sada glasi:

Predračunska vrednost radova je **6.897.457,65 RSD.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz zahtev za prijavu radova podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl. 148. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

U ostalim delovima rešenje o odobrenju broj: ROP-NPA-39875-ISAW-3/2023 od 14.02.2023. godine, ostaje nepromenjeno.

OBRAZLOŽENJE

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara, obratio se investitor "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd (MB: 07005466, PIB: 100001378), ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, preko Centralnog informacionog sistema, sa zahtevom koji je zaveden pod brojem: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025** od 23.06.2025. godine, za izmenu rešenja o odobrenju broj: **ROP-NPA-39875-ISAW-3/2023** od 14.02.2023. godine usled nastalih izmena u toku izgradnje objekta, dodaje se novi kablovski vod 0,4 kV za priključenje stambeno-poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča, prema izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine.

Uz zahtev za izmenu rešenja, investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Izmenjeni lokacijski uslovi broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine;
- Idejni projekat (IDP) urađen od strane Glavnog projektanta Zogić Izeta, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine. Idejni projekat čini deo projekta koji se odnosi na 4-Projekat elektroenergetskih instalacija Izgradnja kablovskih vodova 10kV za priključenje TS "Imobilien Bau group" i 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 7973, 25100 KO Novi Pazar, urađen od strane projektanta: SEA d.o.o. Novi Pazar, odgovorno lice projektanta: Enes Alić, odgovorni projektant: Izet Zogić, dipl. inž. el., broj licence: 350 4400 03, broj tehničke dokumentacije: P-0905/25, mesto i datum: Novi Pazar, 12/05/2025. godine;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, Izvodi iz baze podataka katastra nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-12730/2025 od 27.06.2025. godine, izdati od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, koje je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo u prethodnom postupku, saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023);
- Projektni zadatak za izradu Idejnog rešenja, Idejnog projekta i Projekta za izvođenje broj: 122226/1-2024, od 18.03.2024. godine;
- Ugovor o izradi investiciono tehničke dokumentacije broj: 123738/1-2024, od 19.03.2024. godine;
- Aneks ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata broj: 132914/1-2024, od 22.03.2024. godine, overen od strane javnog beležnika Jelene Fakić;
- Ovlašćenje EPS-a dato "M-Bas Invest" d.o.o. Novi Pazar, od 19.03.2024. godine;
- Ovlašćenje "M-Bas Invest" d.o.o. Novi Pazar dato "SEA" d.o.o Novi Pazar, od 19.03.2024. godine;
- Potvrda o usaglašenosti trase, izdata od strane JP "Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara";
- Potvrda o izmirenju doprinosa, izdata od strane JP "Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara", od 20.01.2025. godine;
- Rešenje na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja broj: 501-62/25, od 25.02.2025. godine;
- Rešenje o objedinjenju katastarskih parcela broj: 952-02-3-047-523/2025, od 03.02.2025. godine;
- Saglasnost banke Poštanske štedionice broj: A0022-2-1680, od 12.06.2025. godine;
- Dokaz o uplati taksi i naknade za Centralnu evidenciju.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u izdate izmenjene Lokacijske uslove broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine, investitoru "Elektro distribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ul. Dimitrija Tucovića bb u Novom Pazaru, izdaju se lokacijski uslovi za izgradnju kablovskog voda 0,4 kV za priključenje stambeno poslovnog objekta u ul. Borisa Kidriča bb, na katastarskim parcelama broj: 25010, 25011, 8042/1, 7973, 7970/1 i 7970/2 KO Novi Pazar, prema dostavljenom izmenjenom Idejnom rešenju.

Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:

Na osnovu Projektnog zadatka br. 122226/1-2024 od 18.03.2024. potrebno je izraditi IDR i IDP u cilju izgradnje nedostajuće elektroenergetske infrastrukture za napajanje stambeno poslovnog objekta M-BAS INVEST u ulici Borisa Kidriča. Potrebno je izgraditi podzemni energetski vod 0,4 kV od TS 10/0,4 kV "Imobilien BAU" u kablovskoj kanalizaciji preko k.p. br. 25010, 25011,

8042/1, 7973, 25100 KO Novi Pazar, kroz kablovske šahte od TS 10/ 0,4 kV "Imobilien BAU" PŠ1, PŠ2, PŠ3, NŠ1 i NŠ2 do KPK na poslovno-stambenom objektu, a sve prema izmenjenim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-39875-LOCA-6/2024 od 24.01.2025. godine.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-12730/2025, datum: 27.06.2025. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25010 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25010 KO Novi Pazar upisana na ime: IMOBILIEN BAU GROUP ДОО, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-12730/2025, datum: 27.06.2025. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25011 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25011 KO Novi Pazar upisana na ime: IMOBILIEN BAU GROUP ДОО, vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Uvidom u Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: 952-04-047-12730/2025, datum: 27.06.2025. godine, koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 25100 KO Novi Pazar, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 25100 KO Novi Pazar upisana na ime: "M-BAS INVEST"Д.О.О., vrsta prava: svojina, oblik svojine: privatna, udeo: 1/1.

Katastarske parcele broj 8042/1 i 7973 KO Novi Pazar se prema podacima iz katastra vode kao parcele Kosančičeve ulice i ulice Borisa Kidriča, i kao takve su javna svojina Grada Novog Pazara. Prema članu 26, stav 2., tačka 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) propisano je da nadležni organ ne pribavlja Izvod iz lista nepokretnosti za katastarsku parcelu na kojoj se gradi komunalna infrastruktura, ako se gradi u regulaciji postojeće saobraćajnice.

Članom 4., stav 2, tačka 5. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu, sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023 i 16/2024), predviđena je izgradnja i rekonstrukcija sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture i drugih javnih površina (parkovi, trgovi, kolsko-pešačke staze u otvorenim blokovima i sl.) u okviru postojeće regulacije ulica u skladu sa faktičkim stanjem na terenu.

Uvidom u Idejni projekat, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim izmenjenim lokacijskim uslovima.

Za predviđene radove koji su dati ovim rešenjem nije utvrđena obaveza uplate doprinosa saglasno čl. 97 stav 11 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), jer se radi o objektu komunalne i druge infrastrukture, kao i Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 7/2024, 16/2024 i 21/2024), jer se radi o objektu komunalne infrastrukture.

Za ovo rešenje je naplaćena taksa u korist Grada Novog Pazara za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji u iznosu od 3.000,00 dinara, taksa za podnošenje zahteva u iznosu od 250,00 dinara, i naknada za objavljivanje na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara na osnovu Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl. list

grada Novog Pazara", br. 1/2018, 2/2019, 3/2025), naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2.090,00 dinara na osnovu člana 22 Odluke o naknadama za poslove registracije i druge poslove koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 131/2022, 107/2024 - usklađeni din. iznosi), RAT u iznosu od 7.030,00 dinara za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji 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., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu gradjevinarstva, saobraćaja i infrastrukture RS – Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj: **ROP-NPA-39875-ISAWA-10/2025**. Žalba se taksira administrativnom taksom od 500 dinara na žiro račun grada Novog Pazara, 590 dinara za RAT i 520 dinara za CEOP.

Obrađivač:
Zehra Smailbegović, mast.inž.arh.
Nikola Radović, dipl.prav.

Rukovodilac odeljenja:
Nihat Crnovršanin, dipl.inž.građ.