



**Republika Srbija  
Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

web:[www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs), e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

**ROP NPA 28950 - LOCH-2/2016**

**Datum: 30.10.2017. godine**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Grada Novog Pazara koji je podneo preko punomoćnikaglavnog urbaniste Elvira Hamidovića iz Novog Pazara, za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

**LOKACIJSKE USLOVE  
za sanaciju ulice "Hercegovačke"**

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 11370/1, 4535, 4593, 4594, 4595, 11371, 4935 KO Novi Pazar .

POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA: / .

KLASA OBJEKTA kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 211201 – Sanacija ulice-Potporni zid .

PODACI O OBJEKTU: Dužina potpornog zida je 40m2 m2, planiranje, ravnanje i zaštita desne naklizale kosine 520m2, dužina sanacije kolovoza 49m2.

PLANSKI DOKUMENT / Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014,3/17) i

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Katastarske parcele na kojima se planira gradnja su izvan grajevinskog reona. Po nameni su postojeće šume i postojeći jaz – vodotok .

**Pravila građenja :**

**Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 6, saobraćaj;

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

- o gradska magistrala
- o gradske saobraćajnice
- o sabirne saobraćajnice

- o ostale saobraćajnice

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

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

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

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

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

Trase novih instalacija moraju se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

#### **Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:**

- o da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi
- o zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3m sa svake strane
- o minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5m
- o minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanal do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2m

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi visina od 7m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperturnim uslovima.

#### **Uslovi za paralelno vodjenje instalacija sa predmetnim putem**

- o predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvijanja saobraćaja
- o na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnog stava mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta (ukoliko su planirane unutar naseljenog mesta, instalacije postaviti uz krajnju ivicu trotoara)
- o ne dozvoljava se vodjenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalna za klizišta.

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

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

Planskim rešenjem se zadržavaju neke postojeće regulacije ulica u obuhvatu PGR-a, za neke delove postojeće regulacije se vrši korekcija ulica, dok u nekim delovima plana imamo novoplanirane regulacije. Planom su određene celine, koje će se dalje detaljnije razrađivati i čije će se novoplanirane regulacije definisati kroz izradu Plana detaljne regulacije.

## PLANSKI DOKUMENT

PGR za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja : Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14, 4/148/16 i 3/17)

## PRAVILA GRAĐENJA:

– Gradske saobraćajnice su u osnovi namenjene srednjim i dugim unutar gradskim putovanjima i povezuju sabirne saobraćajnice sa gradskim magistralama kao i stambene zone sa gradskim centrom i ostalim sadržajima opslužujući najveći deo lokalnog saobraćaja. U kategoriju gradskih saobraćajnica svrstavaju se postojeći i planirani ulični pravci uz reke Rašku, ulica Trg AVNOJ-a, Sopoćanska, 28. novembra, Dimitrija Tucovića, Meše Selimovića.

– Izgradnja i rekonstrukcija kategorisanih saobraćajnica realizovaće se prema prioritetima u skladu sa značajem i stanjem posmatrane saobraćajnice i u skladu sa srednjoročnim programima razvoja. U prvom srednjoročnom periodu plana neophodno je unaprediti uličnu mrežu kroz poboljšanje upravljanja saobraćajem i izgradnju i rekonstrukciju prioritetnih deonica što bi uz minimalna investiciona ulaganja omogućilo najracionalnije iskorišćenje postojećih kapaciteta.

– U planskom period kompletiranjem ulične mreže omogućiće se izmeštanje tranzitnih tokova izvan centralnog područja i regulisanje unutargradskih kretanja koje će generisati planirana namena površina.

– 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.

– Za izgradnju objekata za koje nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. gl. RS br. 50/2011).

PRISTUP PARCELI: /.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: / Prema katastarskoj informaciji br. 952-3/2016-26662 od 10.10.2016. god nema ucrtanih podzemnih vodova na predmetnim kat. parcelama .

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: Objekat je lociran unutar površine planom predviđene za postojeće šume i vodotokove.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Objekat je od kamena i lomljenog kamena.

## USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje – tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);

- Prilikom pripremanja terena i izvođenja radova na izgradnji objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima. Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu
- Vodni uslovi br. 07-6527/2 od 30.10.2017.

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu br. 09/116/2017 od 13.09.2017.god izdati od JP EPS „Elektrosrbija”
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 059/17 od 18.09.2017. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.
- Urbanističko-tehnički uslovi i saglasnost JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br.71 od 19.09.2017.g.
- Tehnički uslovi od „Telekom Srbija” br. 336818/2 od 07.09. 2017.god.

*U ovom postupku nije dostavljena postojeća projektna dokumentacija za predmetnu ulicu pa je potrebno u daljoj proceduri za dobijanje Rešenja o izvođenju radova, kao sastavni deo tehničke dokumentacije priložiti i arhivski projekat objekta čija se sanacija planira .*

**Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 16-9992-0 IDR od februara 2017.god. urađeno od strane Instituta za puteve AD Beograd Kumodraška 257 Beograd, Glavni projektant Dijana Milošević, dipl. Građ. Inž., Broj licence 316G81708 urađeno je u skladu sa važećim planom. Na osnovu čl. 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.**

#### ROK VAŽENJA

Lokacijski uslovi važe 12 meseci 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 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije .

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi sa prepisom izdatih lokacijskih uslova uz dokaz o plaćenju gradskoj administrativnoj taksi u iznosu od 250,00 din i republičkoj administrativnoj taksi od 440,00 din.

**ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKOJ UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-28950-LOCH-2/2017, dana 30.10.2017.god.**

Savetnik:  
E. Koničanin d.i.a.

NAČELNIK,  
Ismail Batilović, dipl.ing.građevine