



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, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

IV/07 broj: ROP-NPA-25741-LOC-1/2016

Datum: 03.11.2016.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, [REDACTED], iz Novog Pazara, podneo punomoćnik Vodotehnika doo Beograd, [REDACTED] iz Beograda preko CIS-a, 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) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju lokalnog cevovoda za distribuciju vode –vodovodne mreže u ul. kej 12. Srpske brigade.

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 4492, 4496, 4495/1, 510/2 i 648 K.O. Novi Pazar,

Površina katastarske parcele: / m²; lokacijski uslovi izdaju se za linijske objekte i antenske stubove;

KLASA OBJEKTA kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222210 – lokalni cevovod za distribuciju vode.

PODACI O OBJEKTU: predmet projekta su magistralni objekti vodovodne mreže u ul.Kej 12.srpske brigade i to:

- magistralni cevovod u ul.Kej 12. Srpske brigade, prečnika DN 280mm, L=850m (540+375), na deonicama predviđenim projektom.
- sekundarni cevovod u ul. Omladinskoj, prečnika DN 280mm; L=360m, koji veže ulicu Stevana Nemanje.
- objekti za spajanje i regulaciju pritiska (čvorovi i šahte) u navedenim ulivama.

PLANSKI DOKUMENT: ul. Kej 12. Srpske brigade se nalazi u okviru: PGR za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Čukovac, 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, 4/14);

Korito reke Raške je u okviru Plana 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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: „PGR Centar...“ ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14, 4/14) / Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1 i celina 2, Saobraćaj;

Pravila građenja:

– Gradske magistrale se nadovezuju na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuju ove puteve, pri čemu se protežu većim delom posmatrane teritorije povezujući različite gradske sadržaje (stanovanje, rad centralna funkcija) i opslužuju značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

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

- Pešacki saobraćaj kao najzastupljeniji vid kretanja, neophodno je favorizovati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih površina, jer uslovi za neometano i bezbedno odvijanje pešačkog saobraćaja na posmatranom području nisu na zadovoljavajućem nivou. Pored toga, veliki broj pešačkih kretanja su nezamenljivi vid komunikacija, te je značajno poboljšati uslove ovog vida saobraćaja. Predloženim merama u oblasti stacionarnog saobraćaja i javnog gradskog prevoza stvoriće se povoljniji uslovi i za razvoj nemotorizovanih vidova saobraćaja.

- Pri određivanju širine trotoara i pešackih staza treba se rukovoditi očekivanim intenzitetom pešačkog saobraćaja, pri čemu se preporučuje minimalna širina od 0,75m (izuzetno 0.5 m).

- Zbog evidentne prednosti razvoj biciklističkog saobraćaja takodje treba u najvećoj meri stimulisati. Uslovi bezbednog odvijanja biciklističkog saobraćaja na postojećoj uličnoj mreži praktično ne postoje. Iz navedenih razloga kao i zbog sve prisutnije tendencije korišćenja bicikla kao prevoznog sredstva, neophodno je posvetiti odgovarajuću pažnju putem regulativnih mera i izgradnje posebnih biciklističkih staza.

- Planirani sistem saobraćaja predstavlja nadgradnju postojeće saobraćajne matrice na području Generalnog urbanističkog plana. U generalnom sistemu regulacije naselja neće doći do bitnih promena izuzimajući trase planiranih saobraćajnica.

- 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.

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: PGR 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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015);

Zona: Celina 1 i 4; Prema karti sprovođenja, parcela se nalazi u zoni realizacije na osnovu plana Generalne regulacije.

Namena zemljišta: uređeno korito reke Raške.

Pravila građenja:

VODOSNABDEVANJE, ODVODJENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA I REGULACIJA VODOTOKOVA

Na osnovu planiranog broja stanovnika i procenjene norme potrošnje vode sa sistema vodosnabdevanja Novog Pazara, snabdevaće se i područje zahvata plana gravitirajućih naselja, uz stvaranje uslova (proširenja kapaciteta postrojenja, rekonstrukcije i dogradnja mreže, smanjenje gubitaka i sl.).

Planom se mora predvideti trajno rešenje vodosnabdevanja područja uz korišćenje podzemnih voda. Da bi se obezbedilo kvalitetno snabdevanje vodom celokupneog područja plana predviđene su sledeće aktivnosti na sistemu vodosnabdevanja:

- Povećanje kapaciteta dovodnih cevovoda i postrojenja za preradu vode
- Razgraničenje zona vodosnabdevanja
- Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih magistralnih cevovoda i ostale vodovodne i kanalizacione mreže na prostoru plana
- Smanjenje gubitaka u vodovodnoj mreži

Vodoprivredna infrastruktura

Pod vodoprivrednom infrastrukturom koja je obrađena u ovom delu podrazumeva se:

- a)Regulacija reka, potoka i vodotokova**
- b)Odvođenje površinskih voda (kišna kanalizaciona mreža)**
- c)Odvođenje otpadnih voda (fekalna kanalizaciona mreža)**
- d)Vodosnabdevanje sa gradskog vodovodnog sistema (vodovodna mreža)**

Teritorija-površina

Površina koju obahvata plan je:

- Sa severa je naselje Novopazarska Banja u dosta širokom pojasu gde je obuhvaćeno i naselje-vikendice uz Izbičku reku i kompletno naselje se prostire levom i desnom stranom reke sve do

pojasa šume. Drugi deo ovog naselja obuhvata Petrovića lug koji se graniči rekam Raškom i magistralnim putem.

- Sa istočne zapadne granica je reka Raška i Jošanica gde je uglavnom regulisano (ili projektovana regulacija) korito obe reke.
- Sa južne strane se nalaze naselja gornji i donji Šutenovac, Ćeramiđinica i Osoje.
- Sa istočne strane je granično naselje Gazilar sa granicom KO Izbiće i Hotkovo. Takođe pripada naselje Trnava obuhvatajući ceo naseljeni deo centra. Ovom delu takođe pripadaju naselja Jaklja i Svojbtor sa granicom KO Hotkovo.

Baza podataka

Za izradu korišćeni su:

- Planovi regulacija dostavljeni od Zavoda za urbanizam
- Projektna dokumentacija regulacija reka
- Baze podataka JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar
- Generalni projekat „Snabdevanja vodom grada Novog Pazara“
- Ostale analize i studije vodosnabdevanja i odvođenja površinskih i otpadnih voda.

Obrada podataka:

a)Regulacija reka, potoka i vodotokova

Kroz obradu planova obrađeni su vodotokovi u okviru datim projektnim zadatkom. Deo vodotokova ima urađenu regulaciju a deo nema. Takođe za deo vodotokova postoji i tehnička dokumentacija na nivou Glavnog projekta. Obradeni su sledeći vodotokovi:

- Reka Raška od ušća sa rekam Jošanicom do Carske ćuprije ima komplet regulisano korito (minor i major). U nastavku do ušća sa Izbičkom rekam ima samo regulisano minor korito. U ovom delu ucrtana je kompletna regulacija (kao u Glavnom projektu). Dalji deo nema regulisano korito ali je takođe ucrtana regulacija prema projektu.
- Reka Jošanica ima komplet regulisano korito od ušća Raške do Karahodžića ćuprije. Dalje je delimično regulisano korito i označena je linija regulacije reke Jošanice.
- Reka Trnavica nema regulisano korito ali je regulacija komplet ucrtana u skladu sa projektnom dokumentacijom koja postoji (Glavni projekat).
- Ostali manji vodotoci su označeni u planovima i za njih ne postoji nikakva dokumentacija tj. Ni idejni ni glavni projekat. Potrebno je kroz viši nivo dokumentacije i njih pojedinačno obraditi.
- U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:
 - Raška 8,5 km
 - Jošanica 4,0 km
 - Trnavska reka 3,0 km
 - Banjska (Izbička) reka 1,5 km
- odnosno ukupno oko 21,0 km vodotokova.
- Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite, a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

ZAŠTITA VODA

Zaštita voda podrazumeva:

- zaštitu izvorišta vodosnabdevanja,
- zaštitu površinskih voda,
- zaštitu podzemnih voda.

Zaštitu izvorišta vodosnabdevanja "Izvorište reke Raške" uspostaviti:

- utvrđivanje zona sanitarne zaštite(neposrednu, užu i širu zonu zaštite) i sprovođenjem mera zaštite,
- uspostavljanjem kontrole režima rada izvorišta,
- izradom i verifikacijom procene mogućih uticaja na izvorište vodosnabdevanja.

Zaštita površinskih voda obuhvata:

- zaštitu reka Raške, Jošanice, Banjske i Izbičke reke, Trnavske reke,
- zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka Podbeljskog, potoka Šutenovačkog, i ostalih manjih potoka,
- uređivanje obala i priobalnih pojaseva uz maksimalno poštovanje forlanda reka i integraciju u naseljske funkcije,
- uspostavljanje monitoringa reka (kvalitet vode, katastar zagađivača) sa planom mera za zaštitu,

- zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upuštanje otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti koje bi bile potencijalni izvori zagađivanja priobalja i rečnih tokova,
 - uređivanje korita ostalih vodotokova sa merama zabrane ugrožavanja i zagađivanja.
- Zaštita podzemnih voda je obaveza u zonama visokih nivoa podzemnih voda i područja mogućih ugrožavanja:
- obaveznom gradnjom nepropusnih septičkih jama kao prelazne faze do realizacije kanalizacionog sistema kao i polutankvana i tankvana za zahtevane tehnologije,
 - zabranom nekontrolisanog deponovanja otpadnih materijala.

ZAŠTITA OD POPLAVA

Kroz područje obuhvaćeno planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Banjska (Izbička) reka, Podbijeljski i Šutenovački potok i drugi manji vodotoci. U cilju zaštite od plavljenja priobalja i u cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija ovih vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite, a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda, a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

Informacije u vezi potrebe izrade regulacionog plana ili urbanističkog projekta: Sprovođenje plana generalne regulacije vrši se direktno.

Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, tj. mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta, pa je zato potrebno obratiti se nadležnom organu, odnosno organizaciji za izdavanje istih.

Inženjersko - geološki uslovi: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije.

Posebni uslovi: Planom nisu utvrđeni nikakvi posebni uslovi za predmetnu lokaciju.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: /

Postojeće snimljene instalacije su prikazane na kopijama plana vodova pa je prilikom prekopavanja potrebno voditi računa o navedenim, a prema uslovima Imaoca javnih ovlašćenja čije su instalacije evidentirane.

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

- Uslovi za projektovanje i priključenje na sisteme vodosnabdevanja i odvodnjavanje otpadnih voda br. 047/16 od 12.10.2016. od JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” od 28.10.2016. god. Sastavni deo ovi uslova je Saglasnost za prekopavanje i uklapanje trase kanala duž javnih površina, od 28.10.2016.

- Saglasnost „Telekoma Srbija”, br. 389624/2 od 10.10.2016. godine

- Uslovi za ukrštanje i približavanje energetskih kablova sa cevima vodovoda i kanalizacije od 18.08.2016. od Eps Distribucija d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar.

- U postupku objedinjene procedure upućen je zahtev Ministarstvu poljoprivrede i zaštite životne sredine- Republičke direkcije za vode. U toku postupka dostavljeno je obaveštenje br. 325-05-1247/2016-07 od 11.10.2016.god. u kome se navode, između ostalog i nadležnost Ministarstva i to nadležnost u pogledu izdavanja vodnih uslova za izgradnju javnog vodovoda osim za distribuciju vode, a da je za izdavanje vodnih uslova za druge objekte i radove, koji mogu privremeno, povremeno ili trajno da prouzrokuju promene u vodnom režimu ili na koje može uticati vodni režim, nadležan organ jedinice lokalne samouprave. U skladu

sa time zatraženi su uslovi od odeljenja za privredu Gradske uprave za izvorne i poverene poslove, koje je dana 03.11.2016.god, donelo Zaključak o vodnim uslovima.

Idejno rešenje br. teh dokumentacije 285/2016, urađeno od strane preduzeća za hidrotehniku "VODOTEHNIKA" Beograd, Odgovorno lice projektanta Goran Nedić, Glavni projektant Dragan Jovanović, d.g.i., broj licence 304 6445 04, 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 prikličenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je naknada za izdavanje lokacijskih uslova za Centralni informacioni sistem („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi u 2 primerka 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 GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-25741-LOC-1/2016, dana 03.11.2016.god.

Obradilo:
Biševac Ahmet, d.i.a.
Šef odseka:
Ćorović Maida, d.i.a.

NAČELNIK:
Ismail Batilović, dipl.i.g.