



**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 25690-LOCH-2/2016**

**Datum: 31.10.2016. godine**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu JVP "Srbija-Vode", iz [REDACTED] koji je podneo preko punomoćnika Grada 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 izgradnju  
bujične pregrade – „Jusuf potok”

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 550/1, 234, i 230/3 KO Pobrđe  
Novi Pazar,

POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA: / k.p. br.550/1 KO Pobrđe P=6046,00 m<sup>2</sup>; k.p. br. 234 KO Pobrđe P=2150,00 m<sup>2</sup> KO Pobrđe i k.p. 230/3 KO Pobrđe P=644,00 m<sup>2</sup>

KLASA OBJEKTA kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 215201 – Bujična pregrada Jusuf-potok

PODACI O OBJEKTU: Površina zemljišta pod objektom je 163,00m<sup>2</sup>, visina objekta je hk=2,50m, hp=1,00m i ht=1,50m. Objekat je od kamena i lomljenog kamena.

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, 4/14)

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

### Pravila građenja :

ZELENILO VAN GRAĐEVINSKOG REONA-predstavljaju fragmenti autohtonih šumskih kompleksa i pošumljene površine i poljoprivredno zemljište.

### REGULACIJA VODOTOKOVA

U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:

Raška	8,5 km
Deževska reka	2,5 km
Banjska (Izbička) reka	1,5 km
Jusuf potok	0,5 km
Ostali	0,6 km

odnosno ukupno oko 21,0 km vodotokova.

Bezimeni potok 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, Deževske, Izbičke reke, Trnavske reke, Rajčinovića reke,
- zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka Šestovskog, Podbeljskog, potoka Đurđevi stupovi, Jusuf 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 Generalnim planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Jošanica, Trnavska reka, Deževska reka, Banjska (Izbička) reka, potok Đurđevi stupovi, Šestovski potok, Jusuf 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.

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. 325-05-01272/2016-07 od 31.10.2016.

**Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 05/1-249-2 urađeno od strane Instituta za vodoprivredu “Jaroslav Černi, [REDACTED], Odgovorni projektant Milutin Stefanović , d.i.šum., Broj licence 375393903 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 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-25690-LOCH-2/2016, dana 31.10.2016.god.

Obrađivač:  
E. Koničanin d.i.a.

NAČELNIK,  
Ismail Batilović, dipl.ing.građevine