



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-37005-LOC-3/2025

Datum: 31.01.2025. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Grada Novog Pazara, podnela punomoćnica Ajša Zatrić iz Novog Pazara, preko CIS-a, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21, 62/23) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS"*, br.87/23) i, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju kraka ulice Save Kovačevića

sa pratećim instalacijama

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: na celim parcelama br. 10829/4, 25051 i delovima kat.parcela br. 10829/3, 10843, 10847, 25050/1, 25050/2 i 25052 sve KO Novi Pazar.

Pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole potrebno je formirati građevinsku parcelu u skladu sa planom, a za izgrađeni objekat.

Površina katastarske parcele: / (linijska infrastruktura)

Mesto priključenja na postojeću infrastrukturu: kat. Parcela br. 11378/1 KO Novi Pazar

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 211201 – ulice i putevi unutar gradova i ostalih naselja i dr.

PODACI O OBJEKTU: maltene horizontalan. Osovina saobraćajnice je upravna na osovinu državnog puta i u pravcu je u prvih 50-ak metara a zatim trasa skreće u levo pod pravim uglom i dalje se pruža pravcem do samog kraja. Ukupna dužina saobraćajnice iznosi 184m a primenjene su dve horizontalne krivine. R=8m kod skretanja pod pravim uglom i 200m na delu koji je gotovo u pravcu.

Niveleta prati postojeće stanje na terenu, na delu gde se saobraćajnica spušta sa državnog puta pad nivelete iznosi 8,8% u dužini od cca 32m a nakon toga je niveleta gotovo horizontalna prilagođavajući se terenu i iznosi 0,07-1,53%.

Širina kolovoza je konstantna na celoj trasi i iznosi 5,0m. Kolovoz je sa obe strane oivičen betonskim ivičnjacima 18/12cm iza kojih se nalazi trotoar promenljive širine, ivica trotoara poklapa se sa regulacionom linijom.

Poprečni nagib kolovoza je jednostran i iznosi 2,0% a poprečni pad trotoara je 1,0% i usmeren je ka kolovozu.

Planirana kretanja vozila i pešaka unutar ulice će biti u skladu sa prihvaćenim urbanističkim projektima stambenih objekata za višeporodično stanovanje

Projektovana kolovozna konstrukcija sastoji se iz sledećih slojeva:

- AB11 d=4cm
- BNS 22 d=7cm
- DKA 0/31,5mm, d=20cm
- DKA 0/63mm, d=25cm

Konstrukcija trotoara:

- Behaton d=6cm
- Pesak 0/4mm d=4cm
- DKA 0/31,5mm, d=20cm

Sve instalacije opisane u uslovima imaoća javnih ovlašćenja sastavni su deo planirane saobraćajnice.

PLANSKI DOKUMENT: PGR 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 Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 7/2015, 2/2019, 1/2020, 16/2020, 6/2021, 5/2022 i 16/2024)

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

- gradska magistrala
- gradske saobraćajnice
- sabirne saobraćajnice
- 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. Takodje 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. Takodje je na javnoj površini na početku ulice Svojbor moguća izgradnja višeeetažne 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.

Novoprojektovane ulice su Planom projektovane prema standardima predviđenim prema rangu ulica, dok su postojeće u granicama mogućnosti (nedostatak prostora) korigovane, pre svega njihovi geometrijski elementi.

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 kanalizaciju 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:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi
- 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
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5m
- 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 lančаницe, pri najnepovoljnijim temperturnim uslovima.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa predmetnim putem

- 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

- 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)

- ne dozvoljava se vođenje 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.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-621/2025 od 16.01.2025. god prikazane su snimljene i evidentirane podzemne instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje i uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

- 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 rušenja postojećih objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.
- Na osnovu Obaveštenja br. 217-457/25 od 22.1.2025. izdatog od Ministarstva unutrašnjih poslova, Odeljenje za vanredne situacije, nema posebnih uslova i zahteva u pogledu mera zaštite od požara.
- Uslovi za projektovanje i priključenje (za ukrštanje i paralelno vođenje) br. 002/25 od 28.01.2025. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Uslovi za projektovanje – JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara” broj 141/25 od 23.01.2025.god.
- Uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje 8K.1.1.0-D-07.06-27000-25 od 23.01.2025.god izdati od „EPS Distribucija”
- Uslovi JKP “Gradska čistoća” broj 176 od 30.01.2025.

Obzirom da se zahtev odnosi na izgradnju planirane ulice, a kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja pored ostalog opisana je nedostajuća infrastruktura, PGD mora sadržati projekte nedostajuće infrastrukture, gradske rasvete i elektroinstalacija i dr.

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.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije IDR-10/2024, urađeno od strane JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara”, Glavni projektant Sead Mušović, d.i.g., broj licence 312 R341 18. 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 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 naknada za vođenje centralne evidencije u iznosu od 2000,00 din.

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-37005-LOC-3/2025.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.