JAVNO PREDUZEĆE
DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA
NOVOG PAZARA
Broj: 9281/2
Datum: 14.04.20 25 god.
NOVI PAZAR

JAVNO PREDUZEĆE
DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA NOVOG PAZARA

Novi Pazar, ul.28.Novembra bb
Tel/fax: 020/630-017
Računovodstvo: 020/630-016

PIB: 106389718
Mat.broj: 20591447
Tekući račun: 155-000038328-68

Postupajući po zahtevu, podnetom u ime **GRAD NOVI PAZAR** za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje na saobraćajnu infrastrukturu i odvođenje otpadnih voda, u postupku izdavanja lokacijskih uslova u objedinjenoj proceduri, na osnovu člana 8. i 8b. 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), Zakona o bezbednosti saobraćaja na putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - odluka US, 55/2014, 96/2015 - dr. zakon, 9/2016 - odluka US, 24/2018, 41/2018, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - dr. zakon i 76/2023), Zakona o komunalnim delatnostima ("Sl. glasnik RS", br. 88/2011, 104/2016 i 95/2018), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (sl glasnik br : 32 / 2019), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (sl glasnik br : 22 / 2015), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), Zakon o planiranju i izgradnji grada Novog Pazara ("Sl.gl. RS", br.72/09) , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANjE I PRIKLjUČENjE na saobraćajnu infrastukturu i odvođenje odpadnih voda

za

Broj predmeta	314 / 2025		
Datum zavođenja zahteva	12.2.2025.		
Datum izdavanja uslova			
Lice na čije ime se izdaju uslovi za projektovanje i priključenje	Ime i prezime / naziv lica	**GRAD NOVI PAZAR**	
	Adresa	Novi Pazar, ulica Stevana Nemanje, br.2	
	MB / PIB	07192061 / 104004496	
Dokumentacija priložena uz zahtev			
IDR glavna sveska, IDR arhitektura, DWG podloge,KTP			
Osnovni podaci o lokaciji i planiranom objektu / objektima / radovima			
Generalni urbanistički plan	**Plana generalne regulacije** za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo 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, 3/2017, 3/2018 i 7/2018).		
Adresa lokacije	ulica Nikšićka, Novi Pazar		
Broj KP, katastarska opština i površina KP	Broj KP	Katastarska opština	Površina
	4856/1	Novi Pazar	34 021 m2
Vrsta radova	Nova gradnja		
Namena objekta	Nadkriveno otvoreno skladište JKP „Vodovod i kanalizacija" P		
BRGP (za zgrade) / Dužina (za infrastrukturu)	804 m2		
Dominantna kategorija objekta	**A -** slobodno-stojeći objekat		
Klasifikacija dela	Kategorija objekta ili dela objekta	Učešće u ukupnoj površini	Klasifikaciona oznaka
	A	100 %	125231
Uslovi za projektovanje i priključenje na saobraćajnu infrastrukturu – javni put			
Kapacitet, mesto priključenja i tehničke karakteristike ,način, tehnički uslovi za priključenje			

Kapacitet :

Opis poprečnog profila postojeće saobraćajnice (ul.Nikšićka) – k.p. 4786 KO Novi Pazar

Mesto priključenja na javnu saobraćajnicu

-Pešački priključak

- Pešački priključak treba da se realizuje direktno sa ulice Nikšićka, k.p. 4786 KO Novi Pazar i preko planiranih trotoara, do objekta, kako je to predviđeno u idejnom rešenju.

Ovaj priključak mora biti projektovan i izveden u skladu sa utvrđenim projektom, čime se omogućava nesmetan pristup objektu pešacima. Pešački pristup treba da bude nivelisan tako da obezbedi bezbedan i lak prolaz, uz poštovanje svih tehničkih standarda za pešačku infrastrukturu.

- Pešački priključak treba biti nivelisan na način koji omogućava odvodnjavanje atmosferskih voda ka popločanim površinama unutar parcele, kao i usmeravanje voda ka slivnicima-rigolama i zatvorenom cevnom sistemu, koji će biti povezan sa kišnom kanalizacijom u ulicu Nikšićka.

-Saobraćajni priključak

- Saobraćajni priključak na javni kolovoz, odnosno ulicu Nikšićka, na katastarsku parcelu 4786 KO Novi Pazar izrađeni prema idejnom rešenju od strane ,,JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara" (ul. 28. Novembar br.32A, Novi Pazar), broj tehničkog dnevnika IDR 32/23, od Avgusta 2023. godine, **može se realizovati** u skladu sa datim projektom, pod sledećim uslovima :

Očuvanje nivelete

– Saobraćajni priključak mora biti izveden tako da ne utiče negativno na niveletu ulice Nikšićka. To podrazumeva da projektovani priključak treba da bude u skladu sa postojećim niveletama javnog puta kao i interne saobraćajnice unutar parcele i pešačke staze, čime se obezbeđuje kontinuitet saobraćajnih i pešačkih površina, kao i njihova funkcionalnost i bezbednost.

Usmerenje saobraćajnih tokova

– Priključak treba biti projektovan tako da omogućava nesmetano uključivanje saobraćaja u postojeći i novoplanirani saobraćajni tok, bez uticaja na stabilnost ili nivo kolovoza i pešačkih staza.

Poštovanje tehničkih standarda

– Realizacija priključka mora biti u skladu sa svim važećim tehničkim propisima, kao i sa specifičnostima projektnih rešenja koja su definisana u idejnom projektu, kako bi se očuvala bezbednost i funkcionalnost prostora.

-Tehničke karakteristike projektovanja priključka

-Konstrukcija saobraćajnog priključka na internu saobraćajnicu može biti izvedena od betona, asfalta ili prefabrikovanih betonskih elemenata, pri čemu širina priključka mora biti najmanje 5 m, uz radijus definisan u idejnom rešenju. Takođe, minimalna udaljenost od postojećeg pešačkog prelaza do početne tačke saobraćajnog priključka mora iznositi najmanje 5 m, kako bi se obezbedila sigurnost i nesmetan protok saobraćaja i pešaka.

-Saobraćajni priključak nivelaciono rešiti tako da omogući odvodnjavanje atmosferskih voda ka popločanim površinama u okviru parcele, kao i preko slivnika i zatvorenog cevnog sistema uključiti u kišnu kanalizaciju u ulici Nikšićka.

-Tehničke uslove iz ovog akta treba ugraditi u projektnu dokumentaciju u građevinskoj dozvoli i pridržavati ih se prilikom izvođenja radova.

-Regulirati pravo investitora da postavi i koristi predmetni objekat - saobraćajni priključak na navedenim parcelama.

-Naknada za zakup delova zemljišta javnog puta i drugog javnog zemljišta koje koristi upravljač javnog puta, investitor je dužan da reguliše ugovorom sa upravljačem puta (ulice) pre početka radova.

-Napomena

-Izgradnjom objekta ne sme se otežati odvijanje kolskog i pešačkog saobraćaja.

-Pristup katastarskoj parceli sa javne saobraćajnice, kao i izlazak sa parcele na javnu saobraćajnicu, mora se vršiti **isključivo kretanjem vozila unapred**.

- Trotoari ako se tokom radova oštete se mogu izvesti od betona sa debljinom od 10 cm, postavljeni na tamponirani sloj debljine 15 cm, uz zaštitu asfalt beton zastorom debljine 2 cm. Alternativno, trotoari mogu biti izvedeni od behaton kocki, koje se montiraju na tvrdu podlogu tamponskog sloja debljine 15 cm i sloj rizle debljine 7 cm. Debljina behaton kocki mora biti minimum 8 cm. Oivičenje trotoara treba biti izvedeno postavljanjem ivičnjaka sve prema projektnoj dokumentaciji . Nagib trotoara treba biti izveden prema ulici, odnosno prema uličnim slivnicima, pri čemu maksimalni dozvoljeni nagib trotoara iznosi 3 %.

- Prilikom izvođenja radova na uređenju platoa ili zelenih površina u okolini objekta, ne dozvoljava se nadvišenje javne površine. Svi radovi moraju biti izvedeni na način koji ne ugrožava integritet postojećih javnih površina i mora se poštovati planirana granica trotoara, kako bi se obezbedio nesmetan prolaz pešaka i očuvala funkcionalnost javnog prostora.

-Prilikom izvođenja radova treba voditi računa o mogućim podzemnim instalacijama.
-Tokom izvođenja radova propisano je obeležiti, obezbediti i postaviti privremenu saobraćajnu signalizaciju ako je to potrebno.
-Posle završetka radova, prostor ulice koji nije predmet projekta (kolovoz, trotoar ili slobodna površina) vratiti u prvobitno stanje.
-Obavezno je izvršiti geodetsko snimanje i kartiranje izvedenih radova, kako bi se dokumentovao tačan položaj i obim izvršenih radova na terenu.
-Tokom izvođenja radova i nakon završetka izgradnje saobraćajnog priključka, dužni ste da se obratite Javnom preduzeću Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara radi obavljanja kontrole i nadzora nad izvedenim radovima.
-Ukoliko se ne ispune navedeni uslovi prilikom buduće izgradnje ili rekonstrukcije javne saobraćajnice, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara neće snositi odgovornost za eventualna oštećenja priključka, ukoliko on nije izgrađen u skladu sa propisanim standardima i uslovima.
-Tokom postupka za izdavanje saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara detaljno će sagledati stanje javnih površina, uključujući ulice i trotoare, u okviru područja na kojem se objekat nalazi. Ukoliko se utvrdi da izvedena javna infrastruktura ne ispunjava sve tehničke i projektne zahteve definisane projektno-tehničkom dokumentacijom za te površine, Javno preduzeće Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara neće moći da izda saglasnost za priključenje objekta na infrastrukturu, sve dok se ovi uslovi ne ispune u potpunosti.

Uslovi za projektovanje i priključenja na kišnu kanalizaciju
Kapacitet, način, tehnički uslovi za priključenje, mesto priključenja i tehničke karakteristike
-Prikljucenje na kišnu kanalizaciju -Priključenje objekta planirati na postojeću kišnu kanalizacionu mrežu unutar parcele 4856/1 KO Novi Pazar, zatim u cevni sistem u ulici Nikšićka, sa izradom montažnog armirano-betonskog revizionog okna (ili koristiti fazonski komad "jahač" zatvoren u kanalet betonskog ankera) i formiranom kaskadom od 40 cm iznad postojećeg cevovoda kišne kanalizacije. Dubina ukopavanja cevovoda ulične kanalizacione cevi je maksimum 1,60 m od kote asfalta - poklopca šahta postojeće ulice(proveriti na licu mesta). -Priključna cev mora biti tako ugrađena da celom svojom površinom prima i prenosi opterećenje. Nedopustivo je osloniti cev na ploču, kamen ili slično, što može izazvati koncentraciju napona, nepoželjnu deformaciju ili lom cevi. -Dubina ukopavanja priključnog voda mora biti takva da obezbeđuje zaštitu od zamrzavanja i loma usled opterećenja od saobraćaja, kao i da se prilagodi već postavljenim instalacijama. -Korisnik je dužan da zatraži od davaoca usluga tehnički pregled ispravnosti priključnog voda od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom iza regulacione linije korisnika, pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje. -Slivnik sa taložnikom mora biti minimalnih dimenzija: prečnika 50 cm ili 50x50 cm, s gornjim nivoom koji omogućava ulivanje površinskih voda u slivnik. Slivnik sa taložnikom može biti zidan od opeke ili od betonskih zidova, ili tipski slivnik od betona ili plastičnih materijala cevastog oblika. Poklopac-rešetka slivnika treba da zadovoljava uslove očekivanog opterećenja. Po mogućstvu, slivnik sa taložnikom iza regulacione linije treba postaviti tako da priključni vod bude što kraći radi lakšeg održavanja. Čišćenje taložnika slivnika, koji se nalazi na parceli korisnika, je obaveza korisnika kanalizacije atmosferskih voda. -Kvalitet atmosferskih voda koje se ispuštaju u naseljsku atmosfersku mrežu mora odgovarati II-b klasi. Za atmosferske vode sa zauljenih ili zaprljanih površina, pre uliva u atmosfersku kanalizaciju, potrebno je predvideti odgovarajući predtretman. Sadržaj ulja u tretiranoj vodi ne sme biti veći od 0,1 mg/l, a koncentracija suspendovanih materija ne veća od 35 mg/l.

Ostali podaci	
Prilozi	Uslovi za projektovanje i priključenje, skica prikljucenja na saobraćajni priključak i pešački priključak, skica priključenja na kišnu kanalizaciju.
Rok za izgradnju projektovanog priključka na javnu saobraćajnicu	Poslednji rok za uređenje priključenja je pre izdavanja upotrebne dozvole. Do tada saobraćajni priključak mora biti formiran i izveden u svemu prema izdatim uslovima.
Rok važenja uslova za projektovanje i priključenje	U skladu sa UREDBOM o lokacijskim uslovima (Sl. glasnik. RS br. 115/2020) , član 32: Uslovi za projektovanje i priključenje važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole, a realizuju se izdavanjem upotrebne dozvole, odnosno priključenjem objekta na infrastrukturu za koju su izdati.

Naknada za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje	Na osnovu cenovnika usluga Javnog preduzeća „Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara", naknada za tehničke uslove za projektovanje i priključenje.	86.832,00 din

Obrađivač predmeta	**v.d. direktor**
Almir Biševac, master inž.arh.	Berin Ljajić, dipl.prav.


3.47%
70.60
T.98
4780
4781
4782
4784
4785
4853
4854
4855
Tato'nik
dozirna stanica
zatvorena crpka
Legenda
Saobračajni priključak na javnu površinu
Saobračajni ulaz u objekat iz interne saobračanice unutar parcele
Sadržaj
Situacija postojeće ulice sa priključcima
Datum:
Broj:

JAVNO PREDUZEĆE
DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA
NOVOG PAZARA
Broj 928
Datum 17.04 20 25 god
NOVI PAZAR

JAVNO PREDUZEĆE
DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA NOVOG PAZARA

Novi Pazar, ul.28.Novembra bb
Tel/fax: 020/630-017
Računovodstvo: 020/630-016

PIB: 106389718
Mat.broj: 20591447
Tekući račun: 155-000038328-68

Broj predmeta 314 / 2025.
Datum 12.02.2025.

Na osnovu zahteva za izdavanje urbanističkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na kišnu kanalizaciju i na javni put i cenovnika usluga Javnog preduzeća ,,Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara", naknada za urbanističko tehničke uslove za projektovanje i priključenje novog objekta ,, nadkriveno otvoreno skladište P, u ulici Nikšićka, na kat.parceli 4856/1 KO Novi Pazar je:

Investitor: GRAD NOVI PAZAR

Namena objekta :	Nadkriveno otvoreno skladište JKP ,,Vodovod i kanalizacija" P
Kategorija objekta	A - slobodno stojeći objekat

Površina objekta (m^2)	804,00	m^2
Cena (*po kvadratu bruto površine*)	90,00	din po m^2

I izrada kompletne tehničkih uslova za objekte komunalne infratrukture i to: priključenje objekta na javni put i kišnu kanalizaciju

UKUPNO		=	72.360,00	*din*
PDV	*20%*	=	14.472,00	*din*
UKUPNO ZA UPLATU		=	**86.832,00**	*din*

Napomena : Navedeni iznos uplatiti na blagajni Javnog preduzeća Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara u ulici Šabana Koče bb, zgrada dečije zaštite (sprat) ili na žiro račun 265330031000675906 , model 97 ,poziv na broj 24 075 104004496

Uplata novčanih sredstava mora biti izvršena pre izdavanja uslova za projektovanje i priključenje. Obaveznik je dužan da u propisanom roku uplati iznos takse. Po isteku roka JP Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara će po službenoj dužnosti proveriti da li je taksa uplaćena, a ukoliko se utvrdi da nije, bićepokrenut postupak prinudne naplate

Obračun odradio:
Almir Biševac, master inž.arh.

v.d. direktor :
Berin Ljajić, dipl.prav.