

Na osnovu člana 46. i 47. a u vezi sa članom 66. stav 5. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/14 - dr. zakon, 101/16 - dr. zakon i 47/18), člana 66. stav 1. tačka 21. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 6/19) i člana 67. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 7/14 i 8/16), Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 30. jula 2021. godine, donosi

ZAKLJUČAK

Gradsko veće grada Novog Pazara na sednici je razmatralo, utvrdilo i predlaže Skupštini grada Novog Pazara da usvoji:

Predlog Odluke o izradi izmena i dopuna plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i gornji Selakovac.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350-334/21

U Novom Pazaru, 30. jula 2021. godine


PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac



Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 –US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US 132/14, 145/14,83/18,31/19, 37/19,9/20 i 52/21) i člana 46.stava 1. tačke 6. Statuta grada Novog Pazara (“ Službeni list grada Novog Pazara “, broj 6/19), po pribavljenom mišljenju od Komisije za planove grada Novog Pazara broj 06-175/2021 od 29.07. 2021. godine, Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj _____2021.godine, donela je

O D L U K U

O IZRADI IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA DEO CENTRA NASELJENOG MESTA GRADA NOVOG PAZARA KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC

Član 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi izmena i dopuna plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i gornji Selakovac (u daljem tekstu: plan generalne regulacije) u celosti u tekstualnom delu.

Član 2.

Granica izmena i dopuna plana generalne regulacije je celokupan obuhvat planskog akta.

Član 3.

Uslovi i smernice se preuzimaju iz donetih planskih dokumenata višeg hijerarhijskog nivoa (Prostornog plana grada Novog Pazara, Generalnog urbanističkog plana Novog Pazara 2020).

Član 4.

Principi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planog područja, definišće se nacrtom Plana u skladu sa donetim planskim dokumentima višeg hijerarhijskog nivoa, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, podzakonskim propisima i posebnim Zakonima

Član 5.

Cilj izrade izmena i dopuna plana generalne regulacije je usaglašavanje terminologije sa terminima datim u zakonu o stanovanju i održavanju stambenih zgrada na način da se omogući izgradnja manjih zgrada sa manjim brojem stanova pri čemu se ne menja visina iz važećeg plana za porodične objekte.

Član 6.

Konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštita planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta definišće se u skladu sa Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara 2020.

Član 7.

Rok za izradu planskog dokumenta je 3 meseca, računajući od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 8.

Izradu plana finansiraće grad Novi Pazar.

Izrada plana se poverava Javnom preduzeću Zavodu za urbanizam grada Novog Pazara.

Član 9.

Izmena i dopune plana generalne regulacije vršiće se po proceduri za manje izmene i dopune planskih dokumenata, jer se menja samo tekstualni deo planskog akta, tako što se na sprovodi rani javni uvid već samo javni uvid i to u trajanju od 15 dana, u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.

Nacrt plana izložiće se na javni uvid u zgradi Gradske uprave grada Novog Pazara u skladu sa Zakonom.

Član 10.

Ne pristupa se izradi strateške procene uticaja izmena i dopuna plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i gornji Selakovac, na životnu sredinu .

Član 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj 350- 334/2021

U Novom Pazaru dana _____ . 2021.godine.

**PREDSEDNICA
Dr Anela Šemsović**

O b r a z l o ž e n j e**Pravni osnov za donošenje ove odluke čine :**

- Član 46. i 51 b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl glasnik RS“, broj 72/29, 81/2009 ispravka, 64/10 –US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21);
- Član 46. stava 1. tačke 6. Statuta grada Novog Pazara (“ Sl.list grad Novi Pazar “, broj 6/19)
- Član 72. stav 2 i 3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS“, br.32/19)
- Mišljenje Komisije za planove grada Novog Pazara broj 06-175/2021 od 29.07.2021. god.

Razlozi i cilj donošenja odluke :

Gradsko veće grada Novog Pazara je dana 28.07.2021.godine dostavilo nalog za izmenu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i gornji Selakovac.

Cilj izrade izmena i dopuna dela plana generalne regulacije je usaglašavanje terminologije sa terminima datim u zakonu o stanovanju i održavanju stambenih zgrada na način da se omogući izgradnja manjih zgrada sa manjim brojem stanova pri čemu se ne menja visina iz važećeg plana za porodične objekte. Usvajanjem zakona o stanovanju održavanju stambenih zgrada dati su termini za porodičnu kuću, stambenu zgradu, poslovnu zgradu, stambeno poslovnu i sl. Postojeći planovi generalne regulacije ne poznaju ove termine već termine porodičnog i više porodičnog stanovanja .U cilju da se građanima omogući, kroz pravila građenja u tekstualnom delu plana izgradnja stambenih zgrada sa više od dva stana koje nisu objekti V kategorije ,predlaže se usaglašavanje sa terminima iz zakona i definisanje pravila kroz tekstualni deo, tako da će se na pr. omogućiti manja zgrada na 3,5 ara sa četiri stana, pri tome se visina ne bi menjala. Ovo je posebno značajno za porodičnu izgradnju gde ljudi planiraju uknjižbu stanova na svoje porodice a postojeći planovi to ne omogućavaju. Takođe treba predvideti kroz tekstualni deo plana da prilikom izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju objekata kategorije A (nezahtevni objekti) a na osnovu plana bez obaveze pribavljanja uslova u pogledu priključenja na javnu saobraćajnicu, odnosno na osnovu kolskog prilaza iz čl.144. Zakona o planiranju I izgradnji

Članom 51.b. Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno je da se u slučaju manjih izmena i dopuna planskih dokumenata sprovodi skraćeni postupak izmena i dopune planskog dokumenta dok je čl.72. stav 1 tačka 6 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS“, br.32/19) navedeno da se pod manjim izmenama i dopunama planskih dokumenata „smatraju izmene i dopune kada se menja samo tekstualni ili samo grafički deo planskog dokumenta, a pri tome ove izmene i dopune ne predstavljaju ispravku tehničke greške u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu zakona“.

Kako se navedene izmene i dopune odnose samo na tekstualni deo planskog dokumenta, to je predložena izmena po skraćenoj proceduri.

Finansijska sredstva za sprovođenje postupka izmena planskog dokumenta

Za sprovođenje navedene izmene i dopune planskog dokumenta sredstva su predviđena u budžetu grada

**ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA
IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA**

Broj 350-334/2021 od 29.07. 2021.godine

Obradivač
Enis Zeković dipl.pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin dipl.inž.građevine



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
KOMISIJA ZA PLANOVE

Br.06- 175 /21
29.07.2021.god.

MIŠLJENJE o izmenama i dopunama plana generalne za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom,Dojeviće,Pobrđe,Varevo,Barakovac i gornji Selakovac u celosti u tekstualnom delu

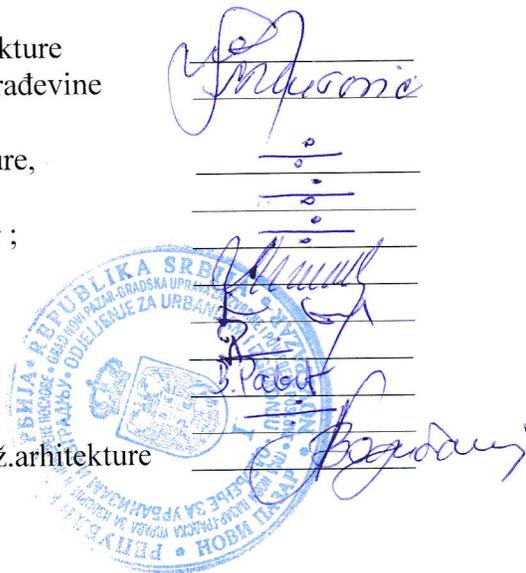
Na osnovu čl.46.Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“br.72/09 ,81/09 i 64/10-Odluka US,24/11,121/12,42/13-Odluka US,50/13-Odluka US,132/14 , 145/14 , 83/18,31/19 , 37/19,9/20 I 52/21)i čl.32.Pravilnika o sadržini,načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“br.32/19),Komisija za planove grada Novog Pazara na sednici održanoj 29.07.2021.godine u Novom Pazaru u sastavu dole potpisanih, razmatrala je predlog odluke o izmenama i dopunama plana generalne regulacije , zaveden pod br.350-334/21, i donela sledeće

MIŠLJENJE

DAJE SE pozitivno mišljenje na predlog odluke o izmenama i dopunama plana generalne za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom,Dojeviće,Pobrđe,Varevo,Barakovac i gornji Selakovac u celosti u tekstualnom delu ,br.350-334/21 od 29.07.2021.godine

Komisija za planove grada Novog Pazara,sa sednice 29.07.2021.godine

1. Predsednik Komisije Suat Ljajić dipl.inž.arhitekture
2. Zamenik predsednika:Sead Mušović,dipl.inž.građevine
3. Članovi Komisije :
 - Andjelija Josipović,dipl.inž.arh.arhitekture,
 - Zarija Zečević,dipl.inž.građevine,
 - Miroljub Đorđević dipl.prostorni planer ;
 - Dušimir Milanović,dipl.inž.geodezije;
 - Esad Muminović,dip.inž.arhitekture.,
 - Asim Prenča dipl.inž.građevine ,
 - Vesna Ravić, dip.inž.arhitekture,
 - Uroš Radisavljević,prof.arhitekture,
4. Sekretar Komisije Nermin Bogučanin ,dipl.inž.arhitekture





Republika Srbija

Grad Novi Pazar

GRADSKO VEĆE

Broj: 350-

Dana: 28.07.2021.godine

ПИСАРНИЦА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИЗВОРЕ
И ПОСРЕДСТВО ПРОЈЕКТА

Порука	28 07 2021		
Орган	IV	07	350-334/21

ODELJENJU ZA URBANIZAM I IZGRADNJU

Predmet: Nalog

Usvajanjem Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada dati su termini za porodičnu kuću, stambenu zgradu, poslovnu zgradu, stambeno poslovnu i sl.

Naši planovi generalne regulacije ne poznaju ove termine već termine porodičnog stanovanja i višeporodičnog. U cilju da se građanima omogući kroz pravila građenja i tekstualni deo plana izgradnja stambenih zgrada sa više od dva stana a nije V kategorije na manjim parcelama predlažem usaglašavanje sa terminima iz zakona i definisanje pravila kroz tekstualni deo. Tipa može manja zgrada na 3,5ara sa četiri stana (kao primer). Visinu ne menjati za porodičnu izgradnju.

Ovo je posebno značajno za porodičnu izgradnju gde ljudi imaju nameru uknjižbe stanova na članove svoje porodice a naši planovi to ne podrazumevaju pa je potrebnoi pristupiti izmeni plana Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja naselja Plan generalne regulacije dela centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Pazara koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa banjom,Dojeviće,Pobrđe,Varevo,Barakovac i gornji Selakovac.



Član Gradskog veća;

Pemba Džanković

Pemba Džanković



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

GRADSKO VEĆE

Broj: 350-

Dana: 28.07.2021.godine

ODELJENJU ZA URBANIZAM I IZGRADNJU

Predmet: Nalog

Predvideti kroz tekstualni deo planova Generalne regulacije da prilikom izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata kategorije A (nezahtevni objekti) na osnovu plana bez obaveze pribavljanja uslova u pogledu priključenja na javnu saobraćajnicu, odnosno izdavanje na osnovu kolskog prilaza iz člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Član Gradskog veća;

Pemba Džanković

