

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 1. 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 23. novembra 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 donošenju izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovci i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo - izmena 2, uz obavezu obradivača planskog akta da izvrši korekciju teksualnog dela planskog akta i to:

1. tačka 2.1 menja se i glasi:
“Za katastarske parcele koje se nalaze u obuhvatu izmene i dopune dela Plana generalne regulacije važiće pravila građenja za zonu C - zona retkih naselja i porodične gradnje, kao i izmenu grafičkih priloga”.
2. U tački 2.2 umesto reči „stupaju na snagu narednog dana od dana objavlјivanja u Službenom listu grada Novog Pazara“ stajaće reči „stupaju na snagu osmog dana od dana objavlјivanja u Službenom listu grada Novog Pazara“.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350-504/21

U Novom Pazaru, 23. novembra 2021. godine



PREDLOG

Na osnovu člana 35. stava 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. 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-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i člana 46. stava 1. tačke 6. Statuta grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara“, broj 6/19), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj
_____ 2021. godine, donela je

ODLUKU

O DONOŠENJU IZMENA I DOPUNA DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUVHATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC NA POTESU DELA NASELJA VAREVO- IZMENA 2

Član 1.

Ovom odlukom donose se izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo-Izmena 2 (u daljem tekstu: izmene i dopune plana generalne regulacije).

Član 2.

Izmene i dopune plana generalne regulacije čini tekstualni deo i grafički prikazi .

Izmene i dopune plana generalne regulacije su izrađene u tri (3) primerka u analognom obliku i tri (3) primerka u digitalnom obliku od strane JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara.

Član 3.

Tri primerka donetog planskog akta u analognom obliku overeni su potpisom direktora i pečatom JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara,potpisom predsednika Skupštine grada Novog Pazara i pečatom Skupštine grada Novog Pazara.

Grafički prikazi (karte) donetog planskog dokumenta u analognom obliku overeni su potpisom predsednika Skupštine grada Novog Pazara i pečatom Skupštine grada Novog Pazara.

Član 4.

Jedan primerak donetog, potpisano i overenog planskog dokumenta u analognom obliku i jedan primerak donetog plana u digitalnom obliku, dostavljaju se arhivi organa nadležnog za njegovo donošenje.

Jedan primerak donetog, potpisano i overenog planskog dokumenta u analognom obliku i jedan primerak donetog plana u digitalnom obliku dostavljaju se organu nadležnom za njegovo sprovođenje, odnosno Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Jedan primerak potpisano i overenog plana dostavlja se izrađivaču plana.

Član 5.

Izveštaj o obavljenoj stručnoj kontroli nacrtu planskog dokumenta i izveštaj o izvršenom javnom uvidu čine sastavni deo obrazloženja planskog dokumenta.

Dokumentaciona osnova planskog dokumenta izrađena je u dva primerka u analognom i digitalnom obliku od strane JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara koja će se čuvati kod organa nadležnog za primenu plana odnosno kod Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Član 6.

Planski dokumenat sa prilozima mora biti dostupan na uvid javnosti u sedištu donosioca u toku važenja dokumenta.

Član 7.

Po donošenju, planski dokumenat, stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Tekstualni deo planskog dokumenta, objavljuje se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Planski dokument objavljuje se i u elektronskom obliku na sajtu grada Novog Pazara i dostupan je javnosti putem interneta.

Po stupanju na snagu planskog dokumenta, dostavlja se po jedan primerak planskog dokumenta u digitalnom obliku u lokalni informacioni sistem grada Novog Pazara i Centralni registar planskih dokumenata u Beogradu radi evidentiranja u Registar planskih dokumenata.

Član 8.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350 - 504/2021
U Novom Pazaru, _____ 2021. godine

PREDSEDNICA
Dr Anela Šemsović

O b r a z l o ž e n j e

I- Pravni osnov za donošenje planskog dokumenta

- Član 35 stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 –Odluka 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-dr.zakon ,9/20 i 52/21)
- Član 46. stav 1. tačke 6. Statuta grada Novog Pazara “Službeni list grada Novog Pazara “, broj 6/19)

II - Informacija o proceduri donošenja, izrade, stručne kontrole i javnog uvida planskog dokumenta

Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 28.02.2020.godine donela je odluku o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo-Izmena 2, u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br.350-32/20 („Sl. list grada Novog Pazara“, br.1/2020).

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara po prethodno pribavljenom mišljenju od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, PPZ, bezbednost i zdravlje na radu Gradske uprave grada Novog Pazara broj 501-9/20 od 05.02.2020 godine, donelo je rešenje o nepristupanju izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu izmena i dopuna dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, br. 350-35/20 od 07.02.2021.godine.

Po donetoj odluci o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana je u skladu sa čl. 73. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja uputio zahtev imaočima javnih ovlašćenja za izdavanje uslova za izradu izmena i dopuna planskog akta. Nosilac izrade plana je od strane RGZ pribavio katastarsku podlogu u digitalnom obliku.

U skladu sa čl.73. stav 1. tačka 3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja posle donošenja odluke o izmenama i dopunama planskog dokumenta,pribavljeni su uslovi od sledećih imaoča javnih ovlašćenja: Telekom Srbija, AD Beograd, IJ Novi Pazar, uslovi br. 99098/2-2020 od 13.03.2020. godine, Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije -Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru dopis broj 217-4690/20-1 od 18.03.2020.godine, Ministarstvo odbrane, Uprava za infrastrukturu obaveštenje br.4838-2 od 03.04.2020.godine.Ostali imaoči javnog ovlašćenja kojima je upućen zahtev za izdavanje uslova-AD Elektromreža Beograd, JKP Vodovod i kanalizacija,Novi Pazar, EPS distribucija, ogrank Novi Pazar, JKP gradska toplana Novi Pazar, JP za uređivanje grad. zemljišta Novi Pazar i JP Srbijašume, Beograd, nisu se izjasnili u roku od 15 dana,pa se u skladu sa čl. 47 b i 47 v Zakona o planiranju i izgradnji smatra da nemaju posebnih uslova za planiranje i uređenje prostora u pogledu predmetnog planskog akta.

Obrađivač izmena i dopuna planskog akta,izradio je nacrt planskog akta u po jednom primerku u analognom i digitalnom obliku.

Komisija za planove grada Novog Pazara na sednici održanoj 17.03.2021. godine u Novom Pazaru u sastavu: predsednik Suat Ljajić, dipl.inž. arh. iz Novog Pazara; zamenik predsednika, Sead Mušović, dipl. inž. građ. i članova: Andelije Josipović dipl. inž. arh; Zarije Zečević, dipl. inž. građ., Miroljuba Đorđevića, dipl. prost. planer, Asima Prenče dipl.inž. građ., Vesna Ravić, dip.inž.arh., Dušimir Milanović, dipl. inž. geodezije i sekretara Komisije Nermin Bogučanin, dipl. inž. arh. obavljajući stručnu kontrolu nacrtu izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, u postupku manjih izmena planskih dokumenata, JE IZVRŠILA PROVERU USKLAĐENOSTI nacrtu izmena i dopuna predmetnog planskog akta sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata

prostornog i urbanističkog planiranja, Odlukom o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br. 350-32/20, I KONSATATOVANO JE SLEDEĆE :

1. JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara izradio je nacrt izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br. 350-32/20, zaveden pod br. 350-115 /21 od 12.03.2021.godine u digitalnom i analognom obliku. Nacrt plana izmena i dopuna plana generalne regulacije sadrži tekstualni deo i grafički prikazi. Tekstualni deo plana čine 11. stranica. Grafičke prikaze plana čini 7 tematskih karata.

2. Nacrt izmena i dopuna plana generalne regulacije na potesu dela naselja Varevo je urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog urbanističkog planiranja, Odlukom o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br.350-32/20

3. Planska rešenja nisu realna i opravdana sa aspekta usmeravanja razoja i procesa urbanizacije i racionalne organizacije mreže naselja,kao i razvoja funkcije urbanih centara pa se u skladu sa čl.73 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog urbanističkog planiranja i čl.2. Odluke o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, kojom je granica obuhvata definisana kao okvirna a konačna granica će se definisati nacrtom planskog akta pre izvršene stručne kontrole, predlaže: -proširenja obuhvata planskog akta sa sledećim kat. parcelama:448/1, 448/2, 448/3, 449/1, 449/, 449/3, 452, 453, 454/1, 454/2, 455, 459, 458, 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 463, 464 i 465 sve KO Varevo, s time što će se za kat.parcele 455, 459, 458, 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 463, 464 i 465 sve KO Varevo izvršiti promena planirane namene iz javna namena-“sport i rekreacija”u ostalu namenu “C-zone retkih naselja i porodične gradnje”

Iz navedenog Komisija donosi ZAKLJUČAK kojim se obavezuje obrađivač planskog akta da postupi po izveštaju Komisije i da nakon postupanja korigovani nacrt dostavi na ponovno vršenje stručne kontrole.Postupajući po navedenom izveštaju obrađivač je dostavio korigovani nacrt planskog akta na ponovno vršenje stručne kontrole.

Komisija za planove grada Novog Pazara na sednici održanoj 05.10.2021.godine u Novom Pazaru u sastavu prema evidenciji prisutnosti,obavljujući stručnu kontrolu nacrta izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo,u postupku manjih izmena planskih dokumenata, je izvršila proveru uskladenosti nacrta izmena i dopuna predmetnog planskog akta sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, Odlukom o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom ,Dojeviće , Pobrđe Varevo,Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo , u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br. 350-32/20, I KONSATATOVANO JE SLEDEĆE :

1. JP Zavod za urbanizam grada Novog Pazara izradio je nacrt izmena i dopuna dela plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo,u postupku za manje izmene i dopune planskih dokumenata br. 350-32/20, zaveden pod br. 350-115 /21 od 12.03.2021. godine u digitalnom i analognom obliku.Nacrt plana izmena i dopuna plana generalne regulacije sadrži tekstualni deo i grafički prikazi. Tekstualni deo plana čine 11. stranica. Grafičke prikaze plana čini 7 tematskih karata.

2. Nacrt izmena i dopuna plana generalne regulacije na potesu dela naselja Varevo je urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog urbanističkog planiranja.U odnosu na odluku o izradi izmena i dopuna plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo, br.350-32/20 obuhvat je proširen sa 4,39 ha na 4,55 ha i obuhvata k.p.br.465 KO Varevo. U odnosu na zaključak Komisije za planove br. 06-46/21 od 17.03.2021. godine, obuhvat je proširen samo sa k.p. br. 465 KO Varevo dok se ostale kat. parcele nalaze u obuhvatu plana generalne regulacije 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 pa nisu predmet navedene izmene planskog akta.

3. Planska rešenja su realna i opravdana.

Komisija za planove sa sednice održane 05.10. 2021. godine u Novom Pazaru, donela je ZAKLJUČAK kojim se daje pozitivno mišljenje na nacrt izmena i dopuna plana generalne regulacije na potesu dela naselja Varevo-izmena 2 u postupku za manje izmene i dopune planskih akata i nacrt se upućuje u proceduru javnog uvida u trajanju od 15 dana,u postupku za manje izmene i dopune planskih akata.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara je javno oglasilo javni uvid nacrtu izmena i dopuna plana generalne regulacije za potes Varevo na RTV Novi Pazar i na internet stranici grada Novog Pazara u rubrici Oglasi .Javni uvid nacrtu izmena i dopuna plana generalne regulacije je trajao 15 dana od 11.10.2021.godine do 25.10.2021.godine.Javna prezentacija održana je 19.oktobra 2021.godine u svečanoj sali Kulturnog Centra (Evidencija prisutnosti javne prezentacije je sastavni deo izveštaja o javnom uvidu)

Za vreme trajanja javnog uvida, nacrt izmena i dopuna plana generalne regulacije izložen je u digitalnom obliku na internet stranici grada Novog Pazara i u holu zgrade gradske uprave na prvom spratu.Zainteresovana pravna i fizička lica mogli su da izvrše uvid i uzloženi materijal od 08 do 15 časova i da podnesu primedbe na nacrt plana. Za vreme trajanja javnog uvida,na osnovu zahteva , pristigla su sledeća mišljenja-saglasnosti nadležnih ustanova, organa i organizacija: JKP Vodovod i kanalizacija, dopis od 15.10.2021.godine, Elektromreže Srbije, mišljenje br. 130-00-UTD-003-1519/2021-002 od 25.10.2021. godine, MUP Srbije, sektor za vanredne situacije, obaveštenje br. 217-15779/21 od 26.10.2021.godine, JVP Srbijavode, Obaveštenje br. 9488/1 od 02.11.2021. godine. Ostale organizacije i ustanove od kojih je traženo mišljenje nisu se izjasnili u ostavljenom roku (JP za uređivanje građevinskog zemljišta Novi Pazar, EPS distribucija, OD Novi Pazar, JKP Gradska toplana, Telekom Srbija, JP Srbijašume).

Kako nije imalo podnetih primedbi u toku javnog uvida,održana je javna i zatvorena sednica Komisije za planove dana 03.11.2021. godine. Iz navedenog, uzimajući u obzir da nije imalo podnetih primedbi i posebnih uslova-mišljenja imaoča javnih ovlašćenja, komisija donosi ZAKLJUČAK da se planski akt uputi u dalju proceduru usvajanja u skladu sa Zakonom i Pravilnikom.Obrađivač planskog akta je dostavio izjavu iz čl.27. stav 2 tačka 4. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja

Kako postupanjem obrađivača po izveštaju o obavljenom javnom uvidu i mišljenjima imaoča javnih ovlašćenja nije značajnije promenjen planski dokument, to je nacrt planskog akta upućen u dalju proceduru usvajanja.

III - Razlozi donošenja izmena i dopuna plana generalne regulacije

Cilj izrade izmena i dopuna plana generalne regulacije je usklađivanje namena iz plana generalne regulacije sa usvojenim izmenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Novog Pazara,odnosno promena namene zone zelenila u C zonu retkih naselja i porodične gradnje .

IV - Finansijska sredstva za sprovođenje planskog akta

Za sprovođenje navedenog planskog akta nisu potrebna dodatna finansijska sredstva

**ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I
POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA
IV-07 Broj 350-504 /2021 od 09.11 . 2021.godine**

Obradivač
Enis Zeković, dipl. pravnik

RUKOVODILAC
Nihat Crnovršanin dipl. ing. građevine

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

GRAD NOVI PAZAR



**NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE
PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE
NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO,
BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO –
IZMENA 2**

Novi Pazar, 2021.godine

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2



NOSILAC IZRADE PLANA

GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE LOKALNE SAMOUPRAVE GRADA NOVOG PAZARA

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

OBRAĐIVAČ PLANA:

JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA,,

Odgovorni urbanista,

Ajsela Demović, dipl.inž.arh.

V.D.Direktor,

Enes Škrijelj, dipl.inž.grad.

Novi Pazar, 2021.godine

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LIUDSKE I OBUHVATA
DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆ SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA
NASELJA VAREVO – IZMENA 2

NOSILAC IZRADE PLANA: GRADSKA UPRAVA ZA IZVORNE I POVERENE
POSLOVE LOKALNE SAMOUPRAVE GRADA NOVOG PAZARA

OBRAĐIVAČ: JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA,,

V.D. DIREKTOR : Enes Škrijelj, dipl.ing.građ.

ODGOVORNI URBANIST : Ajsela Demović, dipl.ing.arh.

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆ SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DEO

1.0. UVOD

- Pravni i planski osnov za izradu plana.....
Obuhvat i granica područja plana.....
Obaveze, uslovi i smernice iz planskih dokumenata višeg reda.....

1.1. OPIS GRANICE PLANA.....

2.0. IZMENA I DOPUNA PLANA.....

2.1. IZMENE TEKSTUALNOG DELA PLANA

2.2. ZAVRŠNE ODREDBE.....

GRAFIČKI PRILOZI

1. KAT.TOPOGRAF. PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA.....1:1000
2. PRETEŽNA NAMENA1:1000
3. KARTA SPROVOĐENJA PLANA.....1:1000
4. PLAN REGULACIJE1:1000
5. PLAN REGULACIJE I GRAĐEVINSKE LINIJE1:1000
6. REGULACIJA SA ANALITIKOM.....1:1000
7. SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE.....1:1000

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10- US, 24/11, 121/12 , 42/13-odлука US, 50/13-одлука US, 98/13-одлука US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 38/19) i člana 46. stava 1. tačka 6. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, br.6/2019), na osnovu mišljenja Komisije za planove br. 06-32/2020 od 30. januara 2020. godine, Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 28 februara 2020.god. donosi

ODLUKU

O IZRADI IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM,DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

1.0. UVOD

Izmena i dopuna **plana generalne regulacije 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: plana generalne regulacije) **na potesu dela naselja Varevo – izmena 2**

Okvirna granica izmene I dopune plana generalne regulacije su sledeće kat.parcele: 430, 432, 433, 434, 435/1, 435/3, 435/2, 436/2, 436/1, 437, 438, 439, 442, 445, 444, 644, 643/2, 643/3, 643/1, 446, deo 736, 640 , deo 431i **dopuna k.p. 465 (izveštaj komisije za planove 06-46/20 od 17.03.2021.god.)** K.O. Varevo.

Površina obuhvata dela plana generalne regulacije koja se menja je oko 4,55 ha.

Cilj izrade izmena i dopuna Plana generalne regulacije je usklađivanje Plana generalne regulacije sa planovima višeg reda odnosno usvojenim izmenama GUP-a a vezano je za promenu namene zelenila u C- zone retkih naselja I porodične gradnje $G_s = 10-25$ stanova /ha.

Konceptualni okvir planiranja , korišćenja, uređenja I zaštita planskog područja sa strukturuom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta definisće se u skladu sa Prostornim planom grada Novog Pazara i Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara 2020.

U skladu sa odredbama čl. 10. Odluke, ne pristupa se izradi strateške procene uticaja izmena i dopuna plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške I Ljudske, I obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac I Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo – izmena 2.

Pravni osnov za izradu Plana sadržan je u odredbama:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka 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 i 37/19), (u daljem tekstu: „Zakon“);

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA
DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA
NASELJA VAREVO – IZMENA 2

- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS, br. 32/19), Odluka o izradi Izmena i dopuna plana Generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske, i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojevićem, Pobrđem, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo – izmena 2, U skladu sa odlukom o izradi plana i na osnovu mišljenja Komisije za planove br. 06-32/2020 od 30. januara 2020. godine.

1.1. OPIS GRANICE PLANA

Granica Izmena i dopuna PGR-a, za potes Varevo -izmena 2, definisana je brojevima katastarskih parcela koje su date kroz Odluku o izradi Izmena i dopuna Plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske, i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojevićem, Pobrđem, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo – izmena 2, su:

Sa severne strane reka Raška, Sa istoka deo reke Raške I k.p. br.640, sa juga k.p. br. 435/1, 436/2, 434, 436/1, 442, 444, 643/2, 446(deo puta), 643/1, sa zapada k.p. br. 430 i k.p. br.433 K.O. Varevo, **dopuna k.p. 465 (izveštaj komisije za planove 06-46/20 od 17.03.2021.god.) K.O. Varevo.**

2.0. IZMENA I DOPUNA PLANA

Predmet izmene unutar granice obuhvata Plana su katastarske parcele br. : 430, 432, 433, 438, 437, 439, 445, 444, 644, 643/2, 643/1 i 640 i dopuna k.p. **465 (izveštaj komisije za planove 06-46/20 od 17.03.2021.god.)** K.O. Varevo. K.O. Varevo, površine 0,3 ha.

Izmena plana se odnosi na promenu namene iz javne namene (zelenilo i rekreacija) u ostale namene (C -zone retkih naselja i porodične gradnje Gs =10-25 stanova /ha).

OBRAZLOŽENJE

Izmene I dopune predviđene ovim planom saglasne su Odluci o izradi Plana I nalogu nosioca izrade -radi realizacije potreba Gradske uprave.

NACRT IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM, DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO – IZMENA 2

2.1. IZMENE TEKSTUALNOG DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJI SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUHVATA DELOVE NASELJA RAJČINOVIĆE SA BANJOM,DOJEVIĆE, POBRĐE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC

Za katastarske parcele koje se nalaze u obuhvatu izmene I dopune dela Plana generalne regulacije važiće pravila građenja za zonu C - zona retkih naselja i porodične gradnje, kao i izmenu grafičkih priloga.

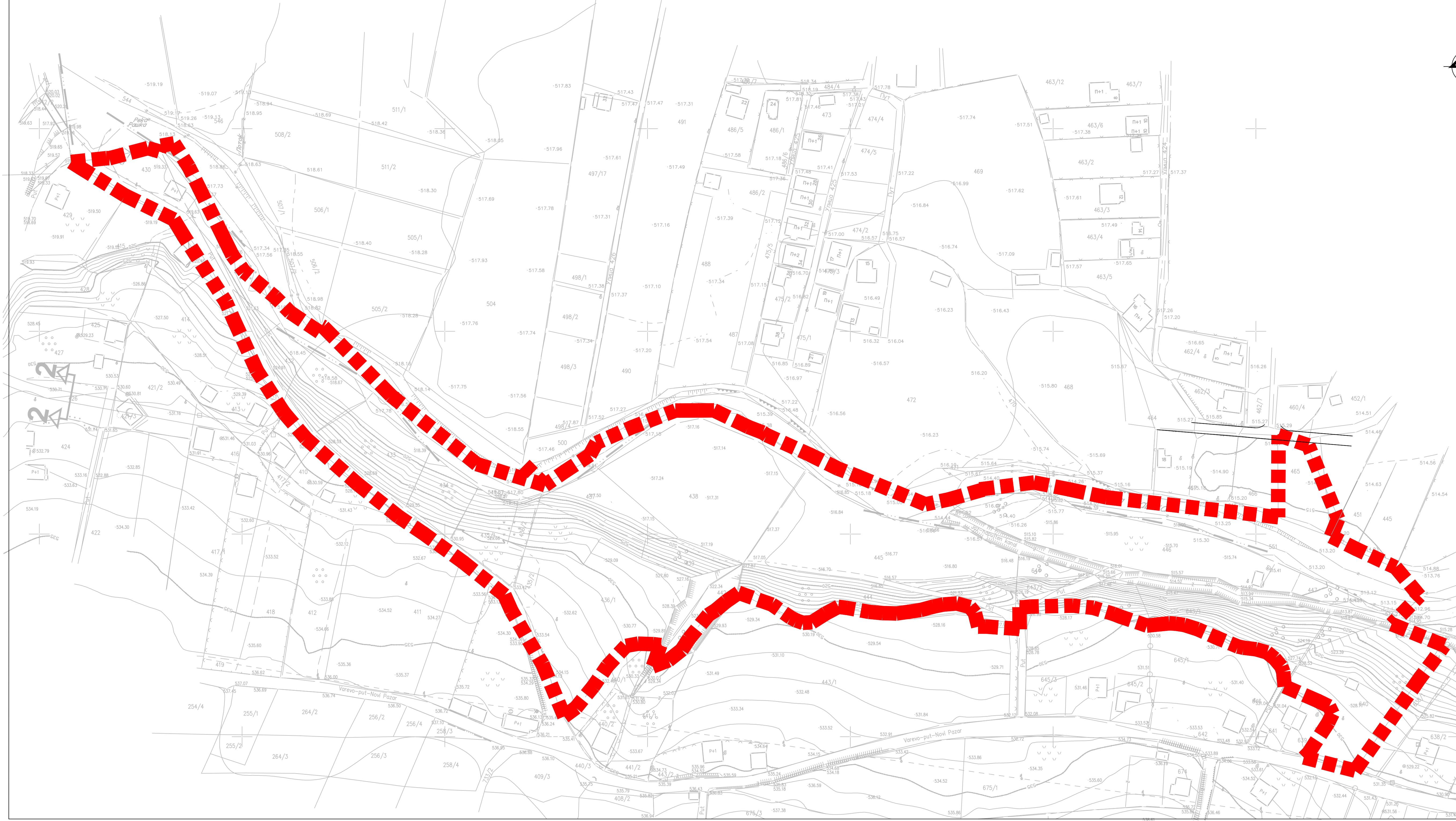
2.2. ZAVRŠNE ODREDBE

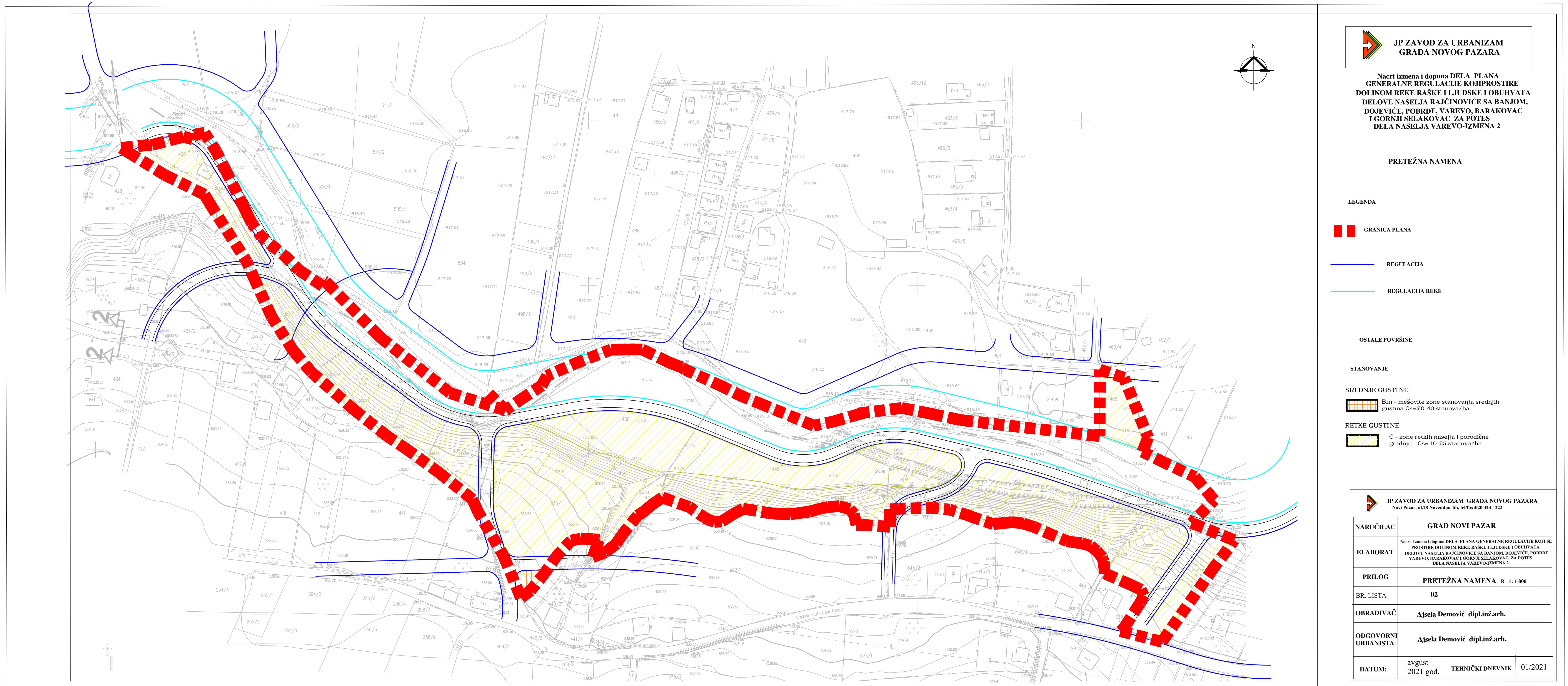
Ovom izmenom nije obuhvaćena izmena Tekstualnog dela važećeg plana . Grafički prilozi Izmene i dopune PGR-a, za potes dela naselja Varevo-izmena 2, važe u delu definisanom granicom obuhvata ovih izmena i dopuna.

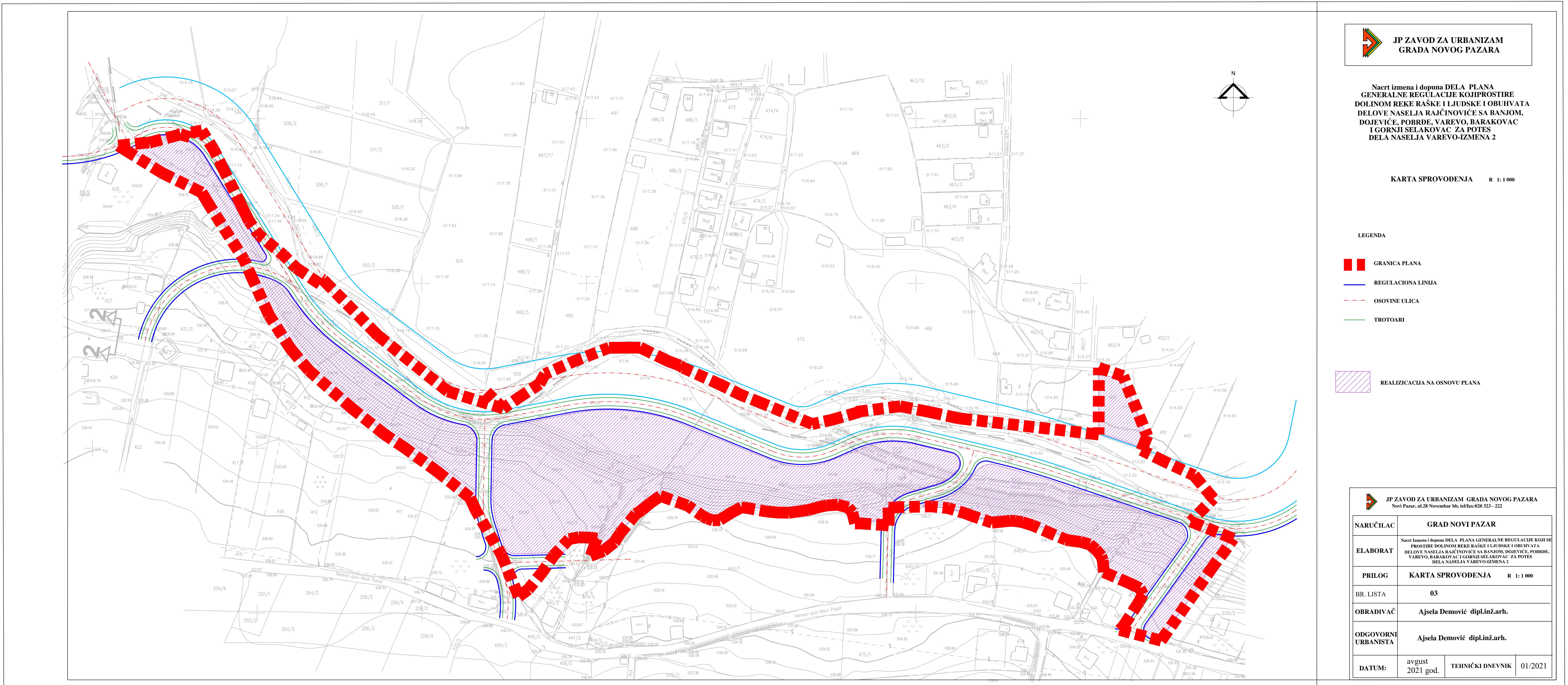
Izmene i dopune PGR-a, za potes dela naselja Varevo-izmena 2, stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim listu Grada Novog Pazara,, a objavljuje se i u elektronskom obliku i dostupan je javnosti.

Odgovorni urbanista,

Ajsela Demović d.i.a.





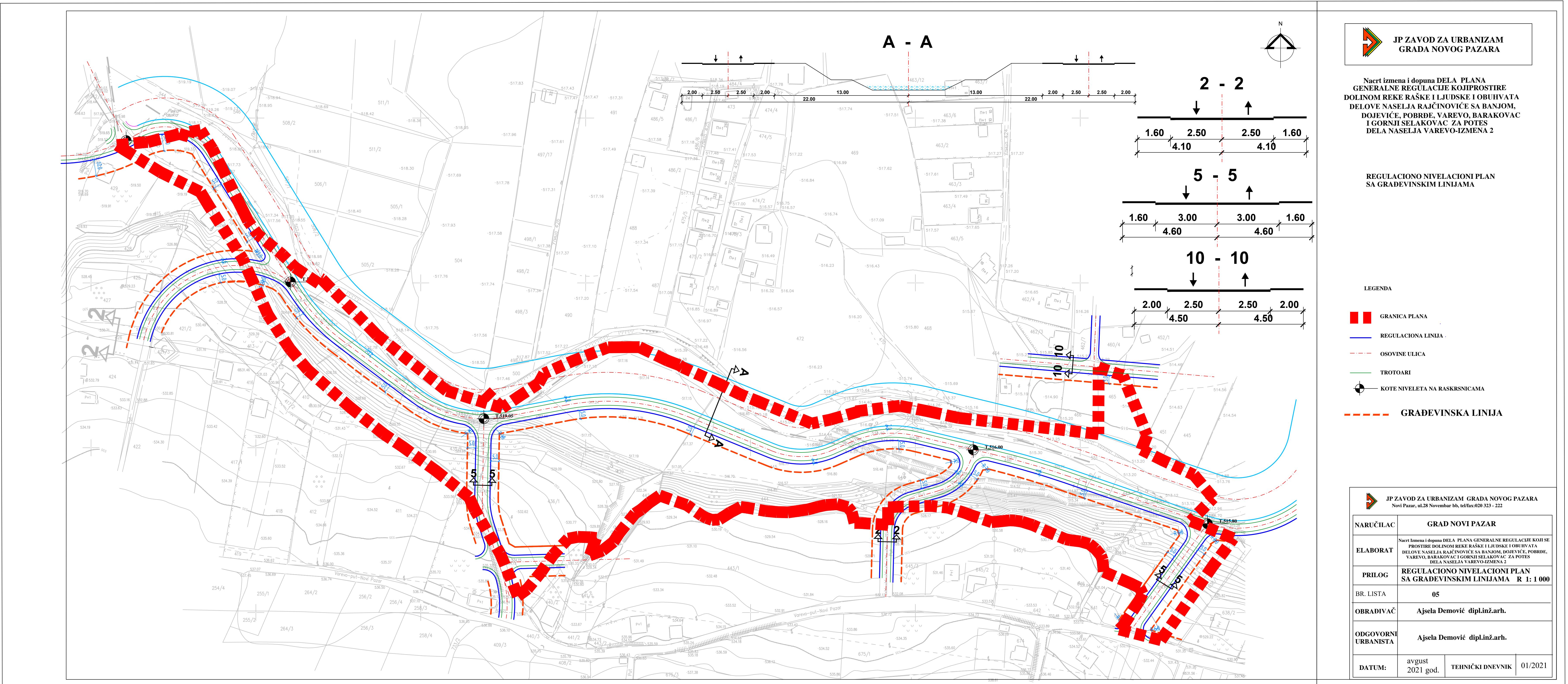


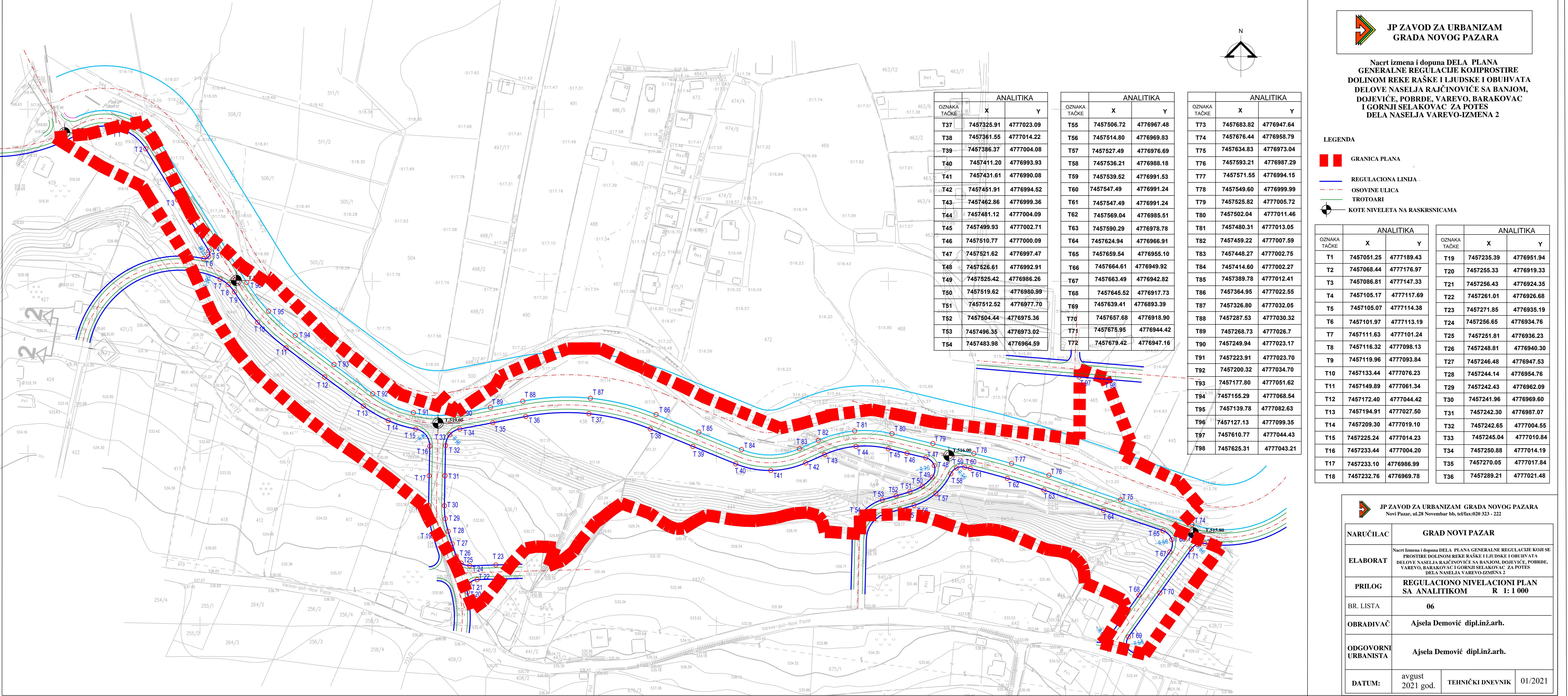
Nacrt izmena i dopuna DELA PLANA
GENERALNE REGULACIJE KOJ PROSTIRE
DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUVATI
DELOVE NASELJA RAJČINOVICE SA BANJOM,
DOJEVIĆE, POBRDE, VAREVO, BARAKOVAC
I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES
DELA NASELJA VAREVO-IZMENA 2

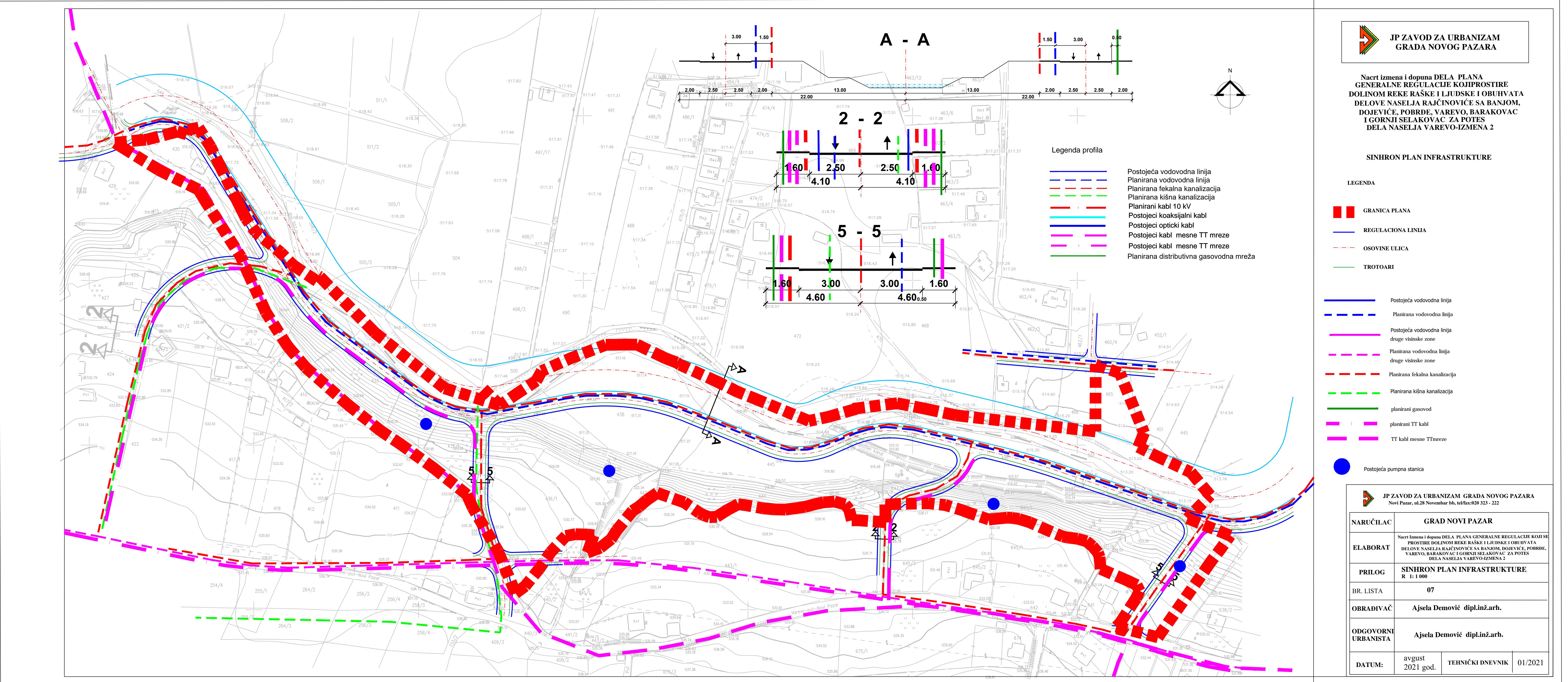
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- REGULACIONA LINIJA
- - OSOVINE ULICA
- TROTOARI

NARUČILAC	GRAD NOVI PAZAR
ELABORAT	Nacrt izmena i dopuna DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE KOJ SE PROSTIRE DOLINOM REKE RAŠKE I LJUDSKE I OBUVATI DELOVE NASELJA RAJČINOVICE SA BANJOM, DOJEVIĆE, VAREVO, BARAKOVAC I GORNJI SELAKOVAC ZA POTES DELA NASELJA VAREVO-IZMENA 2
PRILOG	REGULACIJA R 1:1000
BR. LISTA	04
OBRADIVAČ	Ajsela Demović dipl.inž.arh.
ODGOVORNI URBANISTA	Ajsela Demović dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust 2021 god. TEHNIČKI DNEVNIK 01/2021









JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

Novi Pazar, 28.Novembar bb, tel.: +38120 312 892, tel/fax: +38120 32 32 22

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao ovlašćeno lice koje je izradilo Nacrt Izmena i dopuna Plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske, i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo – izmena 2 , a na osnovu Čl. 27. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, Sl. Gl. RS br 32/2019

Ajsela Demović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

Da je nacrt Izmena i dopuna Plana generalne regulacije koji se prostire dolinom reke Raške i Ljudske, i obuhvata delove naselja Rajčinoviće sa Banjom, Dojeviće, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac na potesu dela naselja Varevo – izmena 2 , uređen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, da je pripremljen na osnovu zvaničnih i relevantnih podataka i podloga, da je usklađen sa planskim dokumentima šireg područja.

Odgovorni urbanista:

Ajsela Demović, dipl.inž.arh
Broj licence: 200 0286 03

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: TD: 01/2021

Mesto i datum:

Novi Pazar, avgust 2021.godine