



SLUŽBENI LIST

GRADA NOVOG PAZARA

GODINA XXVII	BROJ 2	NOVI PAZAR, 13. JANUAR 2020.	GODIŠNJA PRETPLATA JE 10000 DIN.
--------------	--------	------------------------------	----------------------------------

AKTI SKUPŠTINE GRADA

184.

GRAD NOVI PAZAR – SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA



IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA NOVI PAZAR ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE IZMENA 3

KNJIGA 1

Broj : 350 – 474/19
U Novom Pazaru

PREDSEDNIK SKUPŠTINE GRADA
NOVOG PAZARA:
dr Hanadi Hajdinović

Novi Pazar, 2019.godine



**NOSILAC IZRADE PLANA
GRAD NOVI PAZAR
SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**

**IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA NOVI PAZAR
ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE
IZMENA 3**

KNJIGA 1

OBRADIVAČ PLANA



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

**Odgovorni urbanista,
Ajsela Demović, dipl.inž.arh.**

**Direktor,
Suat Ljaić, dipl.inž.arh.**

Novi Pazar, 2019.godine

Na izradi IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
NOVI PAZAR ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE – IZMENA 3, učestvovali su:

NOSILAC IZRADE: **GRAD NOVI PAZAR**

OBRADIVAČ PLANA: **„J.P. ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA
NOVOG PAZARA”**

ODGOVORNI URBANISTA: **Ajsela Demović, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM: **Ajsela Demović, dipl.ing.arh.
Sead Mušović, dipl.ing.građ.
Hamza Jakupović, geometar**

DIREKTOR:
Suat Ljaić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DEO:

1.0. UVOD	1
1.1. OPIS GRANICE PLANA	2
2.0. IZMENE I DOPUNE PLANA-TREĆA IZMENA	2
2.1. IZMENE TEKSTUALNOG DELA GENERALNOGURBANISTIČKOG PLANA GRADA NOVOG PAZARA 2020	3
2.2. ZAVRŠNE ODREDBE	7

B. GRAFIČKI DEO

02. b. Granica izmena i dopuna dela GUPa N.Pazar za potes oko autobuske stanice - Izmjena 3	1:5 000
04. b. Pretežna namena površina izmenjenog i dopunjenog GUPa N.Pazar 2020 Za potes oko autobuske stanice- Izmjena 3	1:5 000
05. b. Saobraćajna infrastruktura	1:5 000

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12-odluka US, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) i člana 46. stava 1. tačka 6. Statuta Grada Novi Pazara ("Službeni list Grada Novi Pazara", br.6/2019), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 16. decembra 2019.god. donosi

**IZMENE I DOPUNE DELA
GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA NOVI PAZAR ZA POTES
OKO AUTOBUSKE STANICE
– IZMENA 3**

1.0. UVOD

Izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020. na potesu oko autobuske stanice - treća izmena (u daljem tekstu „Plana,,).

Ukupna površina obuhvaćena izmenama i dopunama – izmena 3, iznosi 22,9 ha.

Deo područja izmene i dopune GUP-a Novi Pazar nalazi se u delu Plana generalne regulacije koji obuhvata delove naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje, Čeramidžinica(Sl.list Grada N.Pazara 7/15) i deo naselja Šutenovac, a deo područja izmene i dopune GUP-a Novi Pazar nalazi se u delu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata 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 N.Pazara 2/14) .

Cilj izrade izmena i dopuna Plana je preispitivanje planskih rešenja u skladu sa novonastalim potrebama i aktuelnom problematikom uređenja

i izgradnje prostora a u saglasnosti sa Odlukom o izradi i nalogom nosioca izrade radi potrebe ozakonjenja objekata.

Izmene i dopune Plana biće usklađene su sa važećom pravnom regulativom i planskim dokumentima višeg reda.

Izmene i dopune Plana će predstavljati osnov za izradu urbanističkih planova nižeg reda, u okviru granica za koje se izmene i dopune Plana donose.

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“);

– Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19),

– Odluka o izradi izmene i dopune dela Generalnog urbanističkog plana za potes OKO AUTOBUSKE STANICE - izmena 3, na sednici održanoj 02.07.2018 god.(Sl.list Grada N.Pazara br.04/18)

1.1. OPIS GRANICE PLANA

Na području generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020 za potes oko Autobuske stanice- Izmena 3, granice obuhvata Plana su:

Sa zapadne strane deo ul. Stevana Nemanje k.p. br.4494 K.O.Novi Pazar, sa severa ide ulicom Omladinska k.p. br.648 K.O.Novi Pazar, deo reke Raške na k.p. br.4492 K.O.Novi Pazar, k.p. br.10780 K.O.Novi Pazar, k.p. br.10778, deo k.p. br.10896/1 K.O.Novi Pazar i delom ul. Save Kovačevića- k.p.br.11378 K.O.Novi Pazar, sa istoka granica ide ul. Save Kovačevića k.p.br.11378 K.O.Novi Pazar i sa juga granica ide ulicom Stane Bačanin na k.p.br. 731 K.O.Novi Pazar i delom ul.Save Kovačevića na k.p.br.11378 KO Novi Pazar.

Predmet izmene unutar granica obuhvata Plana su katastarske parcele 725 i 10797 K.O.Novi Pazar.

2.0 IZMENA I DOPUNA PLANA

Treća izmena Plana obuhvata područja:

– deo Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata delove naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijka zona, Čerkez mahala, Svojbor, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje, Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac (Sl....) i odnosi se na promenu namene zemljišta iz javne u ostale namene na potesu autobuske stanice.

– deo Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata 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 N.Pazara 2/14) i odnosi se na promenu namene zemljišta iz javne u ostale namene na potesu Regionalne televizije.

Izmjena Plana se odnosi na promenu namene iz autobuske stanice u Au-centralne urbane i poslovne zone kao i promenu namene iz uprave i administracije u Au-centralne urbane i poslovne zone.

Postojeća namena na prostoru k.p. 10797 K.O.Novi Pazar ul.Save Kovačevića, menja se iz površine javne namene - autobuska stanica u površinu ostale namene - Au –centralne urbane i poslovne.

Postojeća namena na prostoru k.p. 725 K.O.Novi Pazar na potesu ul.Stane Bačanin,, menja se iz površine javne namene – urava i administracija u površinu ostale namene -Au –centralne urbane i poslovne.

Au –centralne urbane i poslovne zone zastupljene su u centralnim delovima grada. To su uglavnom postojeće zone poslovanja i kolektiv-

nog stanovanja, sa poslovnim prostorom u prizemnim i drugim etažama. Ove zone se zadržavaju, uz moguću nadgradnju objekata. Površina ove zone je 50,20ha, a kapacitet je oko 5.000 stanova. Deo ove zone koji se nalazi u okviru istorijskog jezgra i predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja, realizovaće se na osnovu planova.

DOMINANTNA NAMENA: Poslovanje i usluge, kapitalni objekti javne namene, uprava, specifične gradske i regionalne funkcije i programi, stanovanje visokih gustina A., gradski trg i centralni gradski prostori okupljanja.

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: verski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA JE GRADNJA ZABRANJENA - U okviru centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratežoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u uži i kontaktni zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima sistema centara.

– odnos izgrađenih saobraćajnih i zelenih površina 55:20:25 .)

U grafičkom prilogu Pretežna namena površina Izmenjenog i dopunjenog dela Plana za potes autobuska stanica –Izmjena 3, na karti 04 b, umesto površine javne namene na delu autobuske stanice i uprave i administracije, utvrđuje se površina ostale namene - centaralne urbane i poslovne zone –Au.

Površina koja podleže izmenama namene na ovim prostorima je 0,504 ha(površina kp.725 iznosi 1054m² i površina kp.10797 iznosi 3986 m²) a ostatak površina je u skladu sa planiranom namenom.

OBRAZLOŽENJE

Izmene i dopune predviđene ovim Planom saglasne su Odluci o izradi Plana i nalogu nosioca izrade – radi potrebe ozakonjenja objekata.

2.1. IZMENE TEKSTUALNOG DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA NOVOG PAZARA -2020

Tekstualni deo Generalnog urbanističkog plana Grada Novog Pazara menja se u sledećim tačkama:

Tacka 4.1.4. KULTURA, INFORMISANJE I RELIGIJA menja se i glasi

4.1.4. KULTURA (iz podnaslova se briše INFORMISANJE I RELIGIJA)

Pasus INFORMISANJE I RELIGIJA se briše iz tačke 4.1.4.

U tački 5.1. OBJEKTI I MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE ,podnaslov SAOBRAĆAJNI OBJEKTI posle pasusa autobuska stanica dodaje se deo teksta koji glasi:

„Plan višeg reda koji je korišćen kao smernica za izradu predmetnog GUP-a je Prostorni plan grada Novog Pazara (usvojen Sl. list grada Novog Pazara 2/12).

U obuhvatu izmene GUP-a prema Uredbi o kategorizaciji državnih puteva (“Sl.gl.RS” br. 105/13 i izmena 119/13, izmena 93/15) se nalazi Državni put IB reda br. 22 – Kraljevo-Novog Pazara-Ribariće-Bregovi (granica sa Crnom Gorom). Po prethodno važećem Referentnom sistemom ovo je bio Magistralni Državni put I reda M-22.

Državni put prvog reda IB br.22 se na predmetnom Planu (izmeni) prostire od stacionaže km 255+203 što je i ujedno početak obuhvata izmene GUP-a do stacionaže km 256+415 – kraj obuhvata izmene GUP-a. Oznaka deonice Državnog puta na delu izmene GUP-a je 02233, sa početnim čvorom 2232 Novi Pazar na stacionaži km 254+224 i krajnjim čvorom 2233 Novi Pazar (Brđani) na stacionaži km 257+678. Dužina ove deonice je 3.454 km. Trasa ovog puta ujedno predstavlja u obuhvatu Plana gradsku magistralu.

Širine kolovoznih traka su po 3,5 m. i obostrano se nalaze bankine širine min. 1,5m. tako da ukupna širina profila državnog puta IB br. 22 iznosi min 10 metara. Ovaj državni put je izuzetno važan, s obzirom da povezuje Srbiju sa Crnom Gorom a samim tim je izuzetno opterećen svim vrstama saobraćaja, od putničkih do teških teretnih vozila. Kolovozni zastor je više puta zamjenjen na određenim deonicama i podložan je redovnom održavanju i nalazi se u solidnom stanju. Proširenje puta dodatnim trakama nije predviđeno u narednom periodu, osim što je predviđeno proširenje trotoara na min. 1.5m. Proširenje je neophodno zbog poboljšanja protočnosti saobraćaja i bezbednosti pešaka.

Što se tiče priključaka na državni put IB br.22 na ovom potesu ne postoji nijedan priključak koji se ukida, postojeći priključak je na stacionaži km 255+585 (po važećem GUP-u sabirna saobraćajnica, po budućoj izmeni GUP-a planira se da to bude gradska saobraćajnica) dok je planirani na stacionaži km 255+731 (po važećem GUP-u gradska saobraćajnica, po budućoj izmeni sabirna saobraćajnica), dakle promena vezana za saobraćaj u odnosu na važeći GUP se odnosi samo na status ove dve ulice.

Ne postoje izmene u pogledu saobraćajnog rešenja u koridoru DP IB reda u odnosu na važeći Generalni plan Novi Pazar.

Saobraćajno povezivanje predmetnog prostora sa k.p. 10797 K.O. Novi Pazar-buduće međugradske autobuske stanice, na DP IB reda obavljaće se postojećom sabirnom saobraćajnicom na stacionaži km 255+585 (buduća gradska saobraćajnica) koja se prostire do toka reke Raške, odnosno planirane kejske gradske saobraćajnice ul. Čerkez mahala preko koje će se omogućiti saobraćajni pristup do pomenute parcele. Način na koji će se povezati gradska kejska saobraćajnica sa budućom međugradskom autobuskom stanicom (ulazno/izlazne rampe) biće razrađeno sa rešenjima (projektnom dokumentacijom za međugradsku autobusku stanicu u planovima nižeg reda.

Takođe, sva tehnička i saobraćajna rešenja u okviru prostora koji je predviđen za izmenu i do-

punu dela gup-a koji obuhvata i parcelu 10797, kao i samu buduću međugradsku autobusku stanicu (od građevinskih objekata, perona do rešavanja svih pomoćnih objekata kao i prostora za stacionarni saobraćaj) biće predmet razrade kroz Plan generalne regulacije u kombinaciji sa projektnom dokumentacijom, što važi i za zaštitni pojas i urbanističku regulaciju.

Na isti način kroz izradu planova nižeg reda a vezano za razradu saobraćajnog priključka na okvirnoj stacionaži km 255+731 i preciziranja položaja servisne saobraćajnice od stacionaže km 255+731 do stacionaže km 255+761 sa desne strane puta u pravcu rasta stacionaže obavezna je izrada detaljne urbanističke razrade u cilju preispitivanja mogućnosti planiranja iste sa aspekta sledećeg:

- rezervacije zemljišta za proširenje DPIB reda 22,
- predviđanja servisne saobraćajnice izvan kat.parcele državnog puta,
- korigovanje rešenja u važećem planskom osnovu (PGR) sa ciljem predviđanja propisanog udaljenja servisne saobraćajnice u odnosu na kolovoz državnog puta, u skladu sa važećim zakonskom, i podzakonskom regulativom,
- izuzeća mogućnosti zaslepljivanja vozača na osnovnom pravcu državnog puta,
- obezbeđivanje svih elemenata DPIB reda 22 (Prilog 2, 5.1. Elementi poprečnog profila I tabela 10 Granične vrednosti projektnih elemenata), sa akcentom na odvodnjavanje,
- predviđanje saobraćajnog priključka na km 255+731 u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta (Sl. Glasnik RS, br.50/2011),
- rezervacija zemljišta za infrastrukturne koridore,
- razmatranje novog rešenja trasiranja servisne saobraćajnice (obodno ili na drugoj lokaciji u okviru tretiranih kat. Parcela).

Planovima nižeg reda će se takođe precizirati način saobraćajnog povezivanja autobuske stanice, odnosno tip raskrsnice na km 255+585.

Predmetna parcela k.p.br. 10797 K.O. Novi Pazar povezuje prostor predviđen za radnu zonu sa jedne strane (sa severne strane) i sa južne strane Au-urbane celine visokih gustina. Pomenuta parcela se ne graniči sa saobraćajnim priključkom na km 255+585.

Način sprovođenja površina koje su u obuhvatu izmene dela GUP-a će se realizovati na osnovu planova generalne regulacije.

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

- gradska magistrala16-26m
- gradske saobraćajnice13m
- sabirne saobraćajnice8,0m
- ostale saobraćajnice3.5m
-–širina kolovoza

Državni put prvog reda IB br. 22 u obuhvata plana predstavlja i gradsku magistralu, dok su gradske saobraćajnice ulica Omladinska i ulica Čerkez mahala(Kejska). Mreža pristupnih ulica je data na grafičkom prilogu zajedno sa gradskom magistralom i gradskim saobraćajnicama.

Izmena GUP-a se ne odnosi direktno na izmenu saobraćaja, već na namenu površina, a svaka detaljna analiza saobraćaja i konstrukcija tehničkih elemenata puta i putnih objekata, kao i saobraćajnih priključaka izvršiće se kroz planove nižeg reda.

Na osnovu Mišljenja na Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeremidžinica i deo naselja Šutenovac, JP”Putevi Srbije” broj 953-16422/14-3 od 13.12.2014. godine, je data saglasnost na predloženo saobraćajno rešenje. Stečene obaveze iz saglasnosti se odnose i na saobraćajne priključke na DP IB reda 22, koji se nalaze i u delu izmene GUP-a , od okvirne stacionaže km 255+203 (početak obuhvata izmene GUP-a) do okvirne stacionaže na km 256+415(kraj obuhvata izmene GUP-a), i iste su bile obavezujuće za

Izmenu predmetnog dela GUP-a, gde su i implementirane.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza državnog puta IB br. 22 od početka granice plana 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 izgrađenu atmosfersku kanalizaciju odvodnjavanje kolovoza obavljaju preko nje, dok se atmosferska voda sa ulica koje nemaju izgrađenu 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 lančanice, pri najnepovoljnijim temperturnim uslovima.

Uslovi za paralelno vodjenje 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, izuzeta je mogućnost da se instalacije predviđaju u kolovozu državnog puta.

- 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 vodjenje 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 17 Zakona o javnim putevima(„Sl.glasnik RS, br.41/2048) i članom 133 stav 14 Zakona o planiranju i izgradnji.

Broj i geometrija saobraćajnih priključaka, rešenje problematike postojećeg i budućeg pešačkog, stacionarnog, biciklističkog, javnog gradskog saobraćaja, rekonstrukcija putne mreže, izgradnja kružnih raskrsnica, planiranje zelenila i kontrola pristupa na državnim putevima obavezno se treba bazirati na Pravilniku o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta (Sl. Glasnik RS br.50/2011).

Rekonstrukciju i sanaciju postojećih i izgradnju novih saobraćajnica obavljati striktno u skladu sa važećim normativima Zakona o putevima.,,

U tački 6.1.3. USLUGE I SISTEM CENTARA poslije podnaslova SPECIJALIZOVANI CENTRI, se dodaje podnaslov:

„ INFORMISANJE

Delatnost informisanja odvija se u Novom Pazaru preko novinsko - izdavačkih i

radio/televizijskih - informativnih organizacija, Regionalne televizije Novi Pazar i par privatnih radio/televizijskih - informativnih organizacija kao i nekoliko dopisništva i većih informativnih ustanova van Novog Pazara.

U narednom periodu, izgradnja svih objekata informisanja, javnih ili u privatnom vlasništvu, može da se odvija u okviru centara svih nivoa ili u okviru drugih namena prema uslovima i merama iz poglavlja 6.,,

2.2. ZAVRŠNE ODREDBE

Tekstualni deo Izmena i dopuna Plana odnosi se na celo područje Generalnog Urbanističkog Plana Novog Pazara 2020 Sl.gl.Grada Novog Pazara 02/2014).

Grafičke Izmene i dopune Plana važe u delu definisanom granicom obuhvata ovih izmena i dopuna.

Daljom planskom razradom, u planovima generalne regulacije, neophodno je izvršiti izmene i dopune za područja za koje se Izmene i dopune ovog Plana donose.

Po donošenju, Izmena i dopuna Plana se dostavlja: Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Gradu Novom Pazaru.

Izmene i dopune Plana stupaju na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim listu Grada Novog Pazara", a objavljuje se i u elektronskom obliku i dostupan je javnosti.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350-474/19

Novi Pazar, decembar 2019.god.

**PREDSEDNICA
dr Hanadi Hajdinović**

185.

GRAD NOVI PAZAR – SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA



**Plan Izmena i dopuna PLANA GENERALNE REGULACIJE 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
na potesu DELA NASELJA „ĆUKOVAC,,**

KNJIGA 1

**Broj : 350 – 566/19
U Novom Pazaru**

**PREDSEDNIK SKUPŠTINE GRADA NOVOG PAZARA:
dr Hanadi Hajdinović**

Novi Pazar, 2019.godine

NOSILAC IZRADE PLANA

**GRAD NOVI PAZAR
SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**



**Plan Izmena i dopuna PLANA GENERALNE REGULACIJE 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 na potesu
DELA NASELJA „ĆUKOVAC,,**

KNJIGA 1

OBRADIVAČ PLANA



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

Odgovorni urbanista,
Ajsela Demović, dipl.inž.arh.

Direktor,
Suat Ljaić, dipl.inž.arh.

Novi Pazar, 2019.godine

NARUČILAC: Grad Novi Pazar

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

DIREKTOR: Suat Ljajić, dipl.ing.arh.

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

STRUČNI TIM: Ajsela Demović, dipl.ing.arh.
Sead Mušović, dipl.ing.građ.
Alma Hašanin,dipl.ing.elektro.
Hamza Jakupović, geod. tehn.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DEO

1. OPŠTI DEO

Pravni I planski osnov za izradu plana	
1.1. Obuhvat i opis granica područja plana	
1.2. Obaveze, uslovi i smernice iz planskih dokumenata višeg reda.	
1.3. Karakteristike postojećeg stanja	
1.3.1. Postojeći način korišćenja zemljišta	
1.3.2. Postojeće stanje infrastrukture	

2. PLANSKI DEO

2.1. PRAVILA UREĐENJA	
2.1.1. namena površina	
2.1.2. Cilj izrade plana	
2.1.3. Saobraćajna infrastruktura	
2.2.1. Vodoprivredna infrastruktura	
2.2.2. Odvođenje I prečišćavanje otpadnih voda	
2.2.3. Energetska infrastruktura	
2.2.4. Telekomunikacije	
2.3.1. Mere energetske efikasnosti	
2.3.2. Opšti uslovi I mere zaštite prirodnog I kulturnog nasleđa	
2.3.3. Opšti uslovi kojima se površine I objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invalidetom	
2.3.4. Zaštita od elementarnih nepogoda I drugih nesreća I organizacija prostora od interesa za odbranu zemlje	

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.1. OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA na ostalim površinama	
3.2. Au - CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE	
4. Ostali uslovi	
4.1. Uslovi za sprovođenje plana	
4.1.2. Smernice za sprovođenje plana	
4.1.3. Stupanje na snagu plana	

GRAFIČKI PRILOZI

1. KAT.TOPOGRAF. PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA	1:1000
2. POSTOJEĆE STANJE	1:1000
3. PRETEŽNA NAMENA	1:1000
4. SPROVOĐENJE PLANA	1:1000
5. PLAN REGULACIJE	1:1000
6. PLAN REGULACIJE I GRAĐEVINSKE LINIJE	1:1000
7. KIŠNA I FEKALNA INFRASTRUKTURA	1:1000
8. VODOPIVREDNA INFRASTRUKTURA	1:1000
9. ELEKTRO. I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	1:1000

1. OPŠTI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Na osnovu člana 35. stav 7. Zakona o planiranju izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12-odluka US, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14,83/18,31/19 i 37/19) i člana 46. stava 1. tačka 6. Statuta Grada Novi Pazara ("Službeni list Grada Novi Pazara", br.6/2019),

NACRT IZMENA I DOPUNA 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 na potesu dela NASELJA „ČUKOVAC,,

Pravni osnov za izradu i donošenje 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“);

– 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 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, na potesu dela naselja Čukovac - na sednici održanoj 15.11.2017 god. (Sl.list Grada N.Pazara br.08/17)

Planski osnov za izradu Nacrta izmena I dopuna 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- na potesu dela naselja Čukovac:

– Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Službeni glasnik RS", br. 88/2010)

– Prostorni plan grada Novi Pazar (Sl.list grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)

– Generalni urbanistički plan Novi Pazar 2020 (Službeni list grada Novog Pazara 2014.god. br. 2/2014) I Odluka o izradi izmena I dopuna dela generalnog urbanističkog plana Novi Pazar za potes oko autobuske stanice ,br.350-184/18 od 02.07.2018.god.

– Plan 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 („Službeni list grada Novog Pazara,, broj 1/2014,4/2014,8/2016,3/2017),

1.1. Obuhvat i opis granica područja plana

Granica izmena i dopuna dela plana generalne regulacije je na potesu naselja „ČUKOVAC,, ide katastarskim parcelama: sa zapada k.p. br.4494 ulica Stevana Nemanje), sa juga ide k.p.br. 3471 (ul. Manja Ćorovića), sa istoka ide k.p.br.3520

(ulica 8. Mart), deo ulice Stane Bačanić k.p.br.731, deo k.p.br.4496 (Kej 12 Srpske brigade), i sa severa ide po k.p.br. 648 (ulica Omladinska).

Sve nabrojane katastarske parcele nalaze se u K.O. Novi Pazar.

Okvirna površina obuhvaćena izmenom i dopunom plana iznosi oko 7,8 ha. dok će se precizna površina iskazati prilikom izrade i verifikacije Nacrta izmene i dopune plana generalne regulacije.

Za izradu materijala Plana za fazu ranog javnog uvida korišćene su sledeće podloge:

- Orto foto snimak;
- Raspoloživi digitalni katastarski plan u R 1:1000

Parcele u obuhvatu plana pripadaju građevinskom području.

1.2. Obaveze, uslovi i smernice iz planskih dokumenata višeg reda

Uslovi i smernice se preuzimaju iz donetih planskih dokumenata višeg hijerarhijskog reda: Prostorni plan Novog Pazara 2020 i GUP Novi Pazar 2020. I Odluka o izradi izmena I dopuna dela generalnog urbanističkog plana Novi Pazar za potes oko autobuske stanice ,br.350-184/18 od 02.07.2018.god.

Planski osnov za izradu Izmena i dopuna 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 na potesu NASELJA „ČUKOVAC,,je:

- Odluka o izradi izmena I dopuna dela generalnog urbanističkog plana Novi Pazar za potes

oko autobuske stanice ,br.350-184/18 od 02.07.2018.god.

Prema GUP Novi Pazar 2020 obuhvat izmene plana je po nameni:AU- centralne urbane I poslovne zone većih gustina, u okviru gradskog centra kao celine.

1.3. Karakteristike postojećeg stanja

Zemljište u obuhvatu Plana je izgrađeno. Pristup obuhvatu plana je sa postojeće ulice Stevana Nemanje sa zapada ,ul. Omladinska sa severa, sa istoka ul.12 Srpske brigade I sa juga ul. Manja Čorovića.

1.3.1. Postojeći način korišćenja zemljišta- Prostor karakteriše izgrađeno i neadekvatno uređeno zemljište.

Teritorija plana generalne regulacije „NACRT IZMENA I DOPUNA 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 Jalića – na potesu naselja „Čukovac,, pripada Prostorno-funkcionalnoj celini – 1 u zoni gradskog centra AU- centralne urbane I poslovne zone većih gustina, u okviru gradskog centra kao celine.

POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

(iskazan za prostor unutar obuhvata Izmena i dopunaa dela PGR-a na potesu naselja „Čukovac,,)

BILANS POVRŠINA	
NAMENA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA ZEMLJIŠTA m² (ha)
Površine javne namene saobraćajne površine m ² (ha)	21462,429 m ² (2,150ha)
Površine javne namene Uprava i administracija,	1812,50 m ²
Površine ostalih namena AU - stanovanje centralne urbane i poslovne zone	54725,325 m ² (5,30ha)
Ukupna površina plana:	78000,00 m² ~ 7,8 ha

1.3.2. Postojeće stanje infrastrukture

Saobraćajna infrastruktura

- ulica Stevana Nemanje
- ulica Omladinska
- ulica Moskovska
- ulica Stane Bačanin
- ulica Ljubljanska
- ulica Manja Ćorovića
- ulica Kej 12. Srpske brigade
- ulica 8. marta

Vodovod-snabdevanje vodom:

Na području Plana postoji vodovodna mreža.- postojeći cevovod prve zone
Trasa postojećeg cevovoda vodovodne mreže data je u grafičkom prilogu.

Kanalizacija-odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

Na području Plana postoji kanalizaciona mreža. opšteg tipa. Trasa postojeće kanalizacione mreže data je u grafičkom prilogu.

Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura:

Na području plana postoji izgrađena elektro-mreže.

Na ovom potesu postoji izgrađeno 3 trafostanice 10/0.4 kV: Autobuska stanica 1x630 kVA, Ćukovac 1 1x630 kVA, Ćukovac 2 1x630 kVA. Taj broj je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Izgrađeno je javno osvetljenje duž svih postojećih ulica.

Toplovod

U obuhvatu izmene i dopune plana postoji izgrađena toplovodna mreža.

2.PLANSKI DEO

2.1 PRAVILA UREĐENJA

2.1.1. NAMENA POVRŠINA

Namena prostora (zemljišta) sa podelom na funkcionalne celine/zone

U obuhvatu plana planirane su sledeće namene:

- AU- centralne urbane I poslovne zone većih gustina, u okviru gradskog centra kao celine.
- javne površine

2.1.2. Cilj izrade plana

Cilj izrade izmena I dopuna DELA 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 na potesu NASELJA „ČUKOVAC,, sa- stoji se upotrebi da se izvrši izmena određenih namena površina,redefinišu regulaciona linija radi usklađivanja sa izvedenim javnim površinama-ulicama.

Na k.p. br 725 K.O.Novi Pazar u ulici Stane Bačanin (Regionalne televizije) postojeća namena: javno, menja se namena javne površine u ostale površine –Au –(centralne urbane I poslovne zone Gs = 100-150 stanova/ha)

BUDUĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

(iskazan za prostor unutar obuhvata Izmjena i dopunaa dela PGR-a na potesu naselja „Čukovac,,)

BILANS POVRŠINA	
NAMENA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA ZEMLJIŠTA m ² (ha)
Površine javne namene saobraćajne površine m ² (ha)	22218,429 m ² (2,150ha)
Površine ostalih namena AU - stanovanje centralne urbane i poslovne zone	54725,571 m ² (5,65ha)
Ukupna površina plana:	78000,00 m² ~ 7,8 ha

2.1.3 . Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura

Saobraćajno-geografski položaj grada uslovljen je kako odnosom prema drugim teritorijalnim celinama u Srbiji i okruženju, tako i prirodnim uslovima koji su ograničili i opredelili saobraćajno povezivanje dolinama reka u pravcu severoistoka sa tzv. „Ibarskom” magistralom, preko koje ostvaruje vezu sa Beogradom i zapadnomoravskim saobraćajnim koridorom, s jedne, i sa Kosovom i Metohijom (Kosovskom Mitrovicom), s druge strane. U pravcu jugozapada ostvaruje saobraćajne veze sa magistralnim pravcem na području opštine Tutin, koji omogućava saobraćajno povezivanje sa Crnom Gorom i Kosovom i Metohijom. U pravcu zapada ostvaruje saobraćajne veze sa Sjenicom i zapadnim delovima Srbije.

Planirane obilaznice treba da omoguće bolju razmenu tokova između najvažnijih ulazno-izlaznih pravaca, koji se u najvećem delu poklapaju sa magistralnim i regionalnim pravcima, što će kao rezultat imati kvalitetnije povezivanje sa bližim i daljim okruženjem.

Dodatni problemi za loše odvijanje saobraćaja ovom deonicom su nedovoljni poprečni profili za saobraćajnicu ovog ranga, njen tok kroz gradsko tkivo, veoma puno priključnih ulica što se jako odražava na pre svega bezbednost svih učesnika u saobraćaju do loših ekoloških uslova (buka, zagađenje, itd).

Izgradnjom severozapadne obilaznice oko Novog Pazara ovaj saobraćajni problem sveo bi se na minimum i omogućio odvijanje saobraćaja normalnim.

2.1.4. ULIČNA MREŽA

Iako bez zvaničnih pokazatelja stanja saobraćajnog sistema evidentno je da je postojeće stanje saobraćaja u Novom Pazaru u lošem stanju, što je posledica pre svega opšte društveno-ekonomske i političke krize, maksimalne eksploatacije si-

stema sa vrlo malo ulaganja i možda najvažnije zapostavljanje strateških planova razvoja saobraćaja. Novi Pazar se u zadnje dve decenije naglo i neplanski razvijao što je dovelo do nesklada između mogućnosti saobraćaja i potreba gradskih funkcija.

Osnovni problemi ovakvog stanja saobraćaja ogledaju se u prenatrpanom intenzitetu saobraćaja u centralnim delovima grada, nedovoljno razvijena mreža glavnih ulica u gradu, mešanje lokalnog saobraćaja sa tranzitnim, ugrožena bezbednost svih učesnika u saobraćaju, porast buke i izduvnih gasova, nefunkcionalan javni prevoz, nedostatak kapaciteta za parkiranje, itd.

Poseban problem u samom gradu je ograničenost profila saobraćajnica koja je zbog konfiguracije terena, nasledjenog neplanskog načina izgradnje objekata van privatnih parcela i uzurpiranja javnih površina dovela do jako lošeg saobraćajnog sistema sto negativno utiče na kompletan razvoj grada, s obzirom na to da nema mogućnosti za značajno proširenje profila adekvatno očekivanom saobraćajnom opterećenju.

Osnovni zadatak planiranog sistema ulične mreže je da prihvati i kvalitetno opsluži lokalni saobraćaj, posebno sa svrhom stan-posao, i da obezbedi uvodjenje daljinskog saobraćaja na najvažnijim ulazno-izlaznim pravcima. Pored toga, predloženi sistem ulične mreže, koji u osnovi ima radialno-prstenasti koncept, značajna poboljšanja treba da pruži i kod izvorno-civilnih i tranzitnih kretanja.

Uličnu mrežu ovog dela grada Novog Pazara u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica

- 1) gradske magistrale
- 2) gradske saobraćajnice
- 3) sabirne saobraćajnice
- 4) ostale saobraćajnice

Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno prema značaju u okviru mreže.

Gradske magistrale se nadovezuju na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuju ove puteve, pri čemu se protežu većim delom posma-

trane teritorije povezujući različite gradske sadržaje (stanovanje, rad centralna funkcija) i opslužuju značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

Kategoriju gradskih magistrala čine:

– pravac državnog puta IB broj 26, odnosno ulice Dimitrija Tucovića, Sjeničke, Deda Šehovića, Miodraga Jovanovića i Dubrovačke,

Gradske saobraćajnice su u osnovi namenjene srednjim i dugim unutargradskim putovanjima i povezuju sabirne saobraćajnice sa gradskim magistralama kao i stambene zone sa gradskim centrom i ostalim sadržajima opslužujući najveći deo lokalnog saobraćaja. U kategoriju gradskih saobraćajnica svrstavaju se

– postojeći i planirani ulični pravci uz reke Rašku

– ulica Trg AVNOJ-a, Sopoćanska, 28. novembra, Dimitrija Tucovića, Meše Selimovića

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga.

Ulicu Rifata Burdzevića, na deonici od lučne saobraćajnice do ul. Stevana Nemanje, potrebno je organizovati sa posebnim režimom saobraćaja (pre svega u funkciji snabdevanja).

Izgradnja i rekonstrukcija kategorisanih saobraćajnica realizovaće se prema prioritetima u skladu sa značajem i stanjem posmatrane saobraćajnice i u skladu sa srednjoročnim programima razvoja. U prvom srednjoročnom periodu plana neophodno je unaprediti uličnu mrežu kroz poboljšanje upravljanja saobraćajem i izgradnju i rekonstrukciju prioritetnih deonica što bi uz minimalna investiciona ulaganja omogućilo najracionalnije iskorišćenje postojećih kapaciteta.

U planskom periodu kompletiranjem ulične mreže omogućiće se izmeštanje tranzitnih tokova izvan centralnog područja i regulisanje unutargradskih kretanja koje će generisati planirana namena površina.

Stacionarni saobraćaj

Usled izražene disproporcije između postojećih zahteva za parkiranjem i ponudjenih kapaciteta javlja se problem parkiranja, koji je posebno izražen u centralnim delovima grada. Uzimajući u obzir predviđeni demografski razvoj i rast stepena motorizacije u planskom periodu može se očekivati da će se zahtevi za parkiranjem, posebno u centralnoj zoni, povećati.

Na osnovu napred navedenog ukupne zahteve za parkiranjem neophodno je odgovarajućim sredstvima saobraćajne kontrole svesti na razumnu meru, tako da kompleks mera za rešavanje problema stacionarnog saobraćaja obuhvata.

– organizaciju centralne zone kao “plave zone”, odnosno zone sa posebnim režimom saobraćaja i limitiranim trajanjem parkiranja,

– organizaciju uličnih i vanuličnih parkirališta, sa razvijenim sistemom tarifa i kontrolom njihovog korišćenja,

– uspostavljanje kvalitetnog javnog prevoza i stimulisanje razvoja pešackog i biciklističkog saobraćaja,

Pored navedenih mera planirana je i izgradnja jedne javne podzemne garaže u centru grada. Za ublažavanje problema parkiranja, potrebno je sprovesti odgovarajuće kriterijume i mere njihovog sprovođenja. U tom smislu bi se za određene objekte (poslovne, sportske, kulture), u zavisnosti od namene i veličine (broja zaposlenih, posetilaca i slično), uslovila izgradnju odgovarajućeg broja parking mesta. U zonama individualnog stanovanja za parkiranje se planiraju individualne garaže u okviru parcela.

Pešački i biciklistički saobraćaj

Pešački saobraćaj kao najzastupljeniji vid kretanja, neophodno je favorizovati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih površina, jer uslovi za neometano i bezbedno odvijanje pešačkog saobraćaja na posmatranom području nisu na zadovoljavajućem nivou. Pored toga, veliki

broj pešačkih kretanja su nezamenljivi vid komunikacija, te je značajno poboljšati uslove ovog vida saobraćaja. Predloženim merama u oblasti stacionarnog saobraćaja i javnog gradskog prevoza stvoriće se povoljniji uslovi i za razvoj nemotorizovanih vidova saobraćaja.

Pri odredjivanju širine trotoara i pešačkih staza treba se rukovoditi očekivanim intenzitetom pešačkog saobraćaja, pri čemu se preporučuje minimalna širina od 0,75m (izuzetno 0.5 m).

Zbog evidentne prednosti razvoj biciklističkog saobraćaja takodje treba u najvećoj meri stimulirati. Uslovi bezbednog odvijanja biciklističkog saobraćaja na postojećoj uličnoj mreži praktično ne postoje. Iz navedenih razloga kao i zbog sve prisutnije tendencije korišćenja bicikla kao prevoznog sredstva, neophodno je posvetiti odgovarajuću pažnju putem regulativnih mera i izgradnje posebnih biciklističkih staza.

U centralnom delu uz reku Rašku planira se pešačka ulica, a na potezu od centra ka naselju Barakovac planiraju se pešačka i biciklistička staza u dužini od 3,8 km trasom postojećeg jaza.

Planirani sistem saobraćaja predstavlja nadgradnju postojeće saobraćajne matrice na području Generalnog urbanističkog plana. U generalnom sistemu regulacije naselja neće doći do bitnih promena izuzimajući trase planiranih saobraćajnica.

Generalnim regulacionim rešenjem definisane su regulacione širine za

- obilazne saobraćajnice24-30m
- gradska magistrale16-26m
- gradske saobraćajnice13-22m
- sabirne saobraćajnice8-18m
- ostale saobraćajnicemin 5,0m
- trotoari i pešačke stazemin 0,5m

U pojedinim zonama starog gradskog jezgra u kojima je nemoguća realizacija navedenih saobraćajnih profila bez znatnih intervencija u prostoru, potrebno je, kroz izradu planova regulacije i procene ekonomskih troškova realizacije, defi-

nisati precizno profile koje data zona može da podnese u granicama racionalnosti i održivosti.

2.2.1. Vodoprivredna infrastruktura

Vodovod-snabdevanje vodom

Na osnovu planiranog broja stanovnika i procenjene norme potrošnje vode od 600 l/st/dan, potrebna količina vode za piće na kraju planskog perioda iznosi $Q_{srdn} = 760$ l/s. Pošto je kapacitet postojećeg izvorišta oko 800 l/s, Novi Pazar raspolaže sa dovoljnim količinama vode na kraju planskog perioda. Sa sistema vodosnabdevanja Novog Pazara snabdevaće se i gravitirajuća naselja, ali tek po stvaranju uslova (proširenje kapaciteta postrojenja, rekonstrukcija i dogradnja mreže, smanjenje gubitaka i sl.).

Prostornim planom RS i Vodoprivrednom osnovom RS predviđeno je trajno rešenje vodosnabdevanja Novog Pazara sa Ibarsko-šumadijskog regionalnog sistema vodosnabdevanja. Pored korišćenja podzemnih voda u okviru ovog sistema predviđena je izgradnja akumulacije "Vučiniće" na Ljudskoj reci.

Da bi se obezbedilo kvalitetno snabdevanje vodom celokupne teritorije obuhvaćene GP-om predviđene su sledeće aktivnosti na sistemu vodosnabdevanja:

- Sprovođenje mera sanitarne zaštite na postojećem izvorištu
- Povećanje kapaciteta dovodnih cevovoda i postrojenja za preradu vode
- Razgraničenje zona vodosnabdevanja

Formiraju se zone vodosnabdevanja i to prva zona koja obuhvata potrošače do 525 mnm, druga zona koja obuhvata potrošače od 525 do 575 mnm i treća zona koja obuhvata potrošače iznad 575 mnm.

Za lokaciju rezervoara dominantni su urbanistički uslovi, svojinsko – pravni uslovi, geološki uslovi, pa je na korisniku da, u saradnji sa nadležnim gradskim organima i službama, definiše lokaciju ovog rezervoara.

Opis postojećeg stanja i nedostaci

- Postojeći distributivni sistem čine:
- jedinstvena mreža I visinske zone i „prednji“ rezervoari R. „Hadžet“ na koti 550 mmm,
- 10 malih nezavisnih delova II visinske zone,
- četiri manje teritorije III visinske zone.

2.1 I visinska zona

Postojeća jedinstvena I visinska zona za konzum na teritoriji ispod kote 525 mmm u centralnom delu grada, odnosno do tih 520 mmm na udaljenim obodima sistema, nije kompletirana:

- od potrebnih 15.000 m³ rezervoarskog prostora postoji samo „prednji“ rezervoar na lokaciji PPV „Hadžet“ zapremine 5.000 m³,
- magistralni distributivni cevovod koji treba da povezuje „prednji“ i „kontra“ rezervoar, izveden je do centra naselja (ušće reke Jošanice u Rašku),
- postojeći cevovodi na severnim obodima sistema (Šestovo, Postenje i Banja) i istočni kraj (Selakovac, Dojevići) su nedovoljnog kapaciteta.

Na nivou Studije postoje dve koncepcije razvoja ovog dela distributivnog sistema sa predloženim kontra rezervoarima na lokaciji „Stupovi“ (Institut „Jaroslav Černi“) i „Svojbor“ („Vodoprojekt“).

Predložena rešenja nisu usvojena od strane korisnika, niti su uneti u planska dokumenta (GUP). Potrebno je uraditi tehničku dokumentaciju na nivou Generalnog projekta (ili Idejnog rešenja) sa jasno definisanom koncepcijom razvoja ovog dela distributivnog sistema, koju bi korisnik (Vodovod) predložio nadležnim gradskim organima na usvajanje.

2.2 II visinska zona

- Zona „Postenja“ na severnom kraju grada se snabdeva vodom radom PS „Deževski put“. Nema poseban rezervoar. Visinski položaj najvećeg dela naselja odgovara I visinskoj zoni, ali su zbog malog kapaciteta dovodnih cevovoda prevezani na sistem II visinske zone.

2.3 III visinska zona

- III visinska zona ima samo 4 nezavisna dela:
- dva u naselju Paralovo (snabdevanje vodom iz II zone „Hadžet“), i
 - dva na obroncima Parničkog brda (snabdevanje vodom radom hidrostanice „Biserovača“ i „Gornji Aleksinac“ iz II visinske zone Bukreš.
- Ovi delovi sistema nemaju zasebne rezervoare.

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara I visinska zona

Navedeni problemi u ovoj visinskoj zoni će se rešiti sledećim merama:

- a) izgradnja kontra rezervoara i magistralnog distributivnog cevovoda do njega,
 - b) rasterećenjem ove distributivne mreže uklanjanjem veza pumpnih stanica i hidro stanica II visinske zone (uz izgradnju rezervoara u sistemima II visinske zone),
 - c) izgradnjom novih cevovoda za povećanje kapaciteta sistema na njegovim obodima.
- Za radove pod a) dato je obrazloženje u uvodnom delu teksta, a moguće varijante koje treba razmotriti daju se u tački 4. ovog izveštaja.
- Za radove pod b), obrazloženje se daje u tekstu za koncepciju II visinske zone.

c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

c.1 Nedovoljan kapacitet postojećih cevovoda u zapadnom delu grada (Selakovac), treba prevazići izgradnjom novog cevovoda I visinske zone sa vezom na magistralni distributivni cevovod Ø700 mm u ul. Zlatarskoj do veze na postojeći cevovod PVC DN225 u ul. Dubrovačkoj, neposredno uzvodno od PS „Dojevići“. Prečnik i materijal cevovoda su TPE DN 315 mm, dužine 3000 m.

Izgradnjom ovog cevovoda formira se prsten distributivne mreže oko Selakovca, poboljšavaju se uslovi snabdevanja u ovom delu grada i stvaraju se uslovi za aktiviranje II visinske zone „Dojevići“.

c.2 Povećanje kapaciteta distributivnog sistema u severnom delu Novog Pazara će uslediti po izgradnji nastavka magistralnog distributivnog cevovoda i kontra rezervoara. Trasa cevovoda i lokacija rezervoara će definisati rešenje ovog dela sistema, a zadatak je:

- uredno snabdevanje vodom svih korisnika u I zoni do kote 520 mm, a to podrazumeva prevezivanje Šestova i Postenja na gravitacioni sistem I visinske zone (bez pumpnih stanica) i uredno snabdevanje Banje.

Ovim rešenjem će biti obuhvaćeno:

- rekonstrukcija postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000m), Dimitrija Tucovića (180m, sa povezivanjem postojećeg obilaznog cevovoda PVC DN315m sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje) i prema Banji (900 m), rekonstrukcija 28. Novembar-faza III-do Buster stanice Bukreš(300m), ulice AVNOJ-a(185m+165), Rifata Burdžovića-ka Velikom Groblju (568+80m), ulica 8.marta (560m), ulica Meha Alibašića (200+125m), ulice Deda Šehovića (280+250m) i ulica Sarajevska-od Borskog mosta do Deda šehovića (230m).

Ovi delovi ulične mreže se menjaju radi povećanja kapaciteta, smanjenja gubitaka čestih pucaanja (stari ACC cevovodi) i sanitarno – zdravstveni razlozi (ACC cevi)

- novim cevovodom treba povezati novoizgrađeni cevovod u ul. Save Kovačevića sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje ispred postojeće PS “Deževski put”, čime se formira još jedan prsten distributivne mreže.

- Podaci JKP “Vodovoda i kanalizacije” o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima
 - U naselju Ćukovac postoji izgrađena mreža
 - U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža

Prečnici cevovoda će biti definisani po usvojenju rešenja za trasu magistralnog cevovoda i lokacije kontra rezervoara.

Koncepcije razvoja I visinske zone u centralnom delu grada Varijanta „Vojničke livade”

Ova lokacija je usvojena u Studiji („Jaroslav Černi” – 2000 god.). Rešenje iz Studije je izmenjeno prilikom izrade Glavnog projekta magistralnog cevovoda (smanjen prečnik i izmenjena trasa). Lokacija rezervoara je na prostoru koji pripada vojsci Srbije, a pored ovih imovinsko pravnih problema na delu ovog plana je uočeno i aktivno klizište. Ukoliko se prevaziđu ovi problemi (i nađe stabilan teren), rezervoar zapremine 5.000 m³ bi se izvodio sa kotom dna na 544 mm i prelivom na 549 mm.

Tranzitno distributivni cevovodi prečnika Ø 400 mm su duž ulice Miodraga Jovanovića l = 620 m, duž nove trase veze sa ul. Stefana Nemanje l = 245 m i duž Keja 12. srpske brigade (od zelene pijace do ul. Omladinske) l=500 m.

Distributivni cevovod duž ulice Stefana Nemanje je prečnika Ø 250 mm od Centralno trga do Centra za socijalni rad, a dalje do kružnog toka, prečnika Ø 200 mm. Od kružnog toka do Postenja prečnik cevovoda je Ø 250 mm. Isti cevovod se predviđa i duž ulica Save Kovačevića i Omladinske.

2.2.2. ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Kanalizacioni sistem Novog Pazara razvijan je kao separacioni i baziran je na sledećim principima:

- Sistem za odvođenje otpadnih voda treba da pokrije celu teritoriju grada
- Industrijske otpadne vode tretirati unutar industrijskih kompleksa
- Otpadne vode prečistiti pre upuštanja u recipient

Za ostvarenje ovih ciljeva potrebno je preduzeti sledeće aktivnosti:

- Izgraditi centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija budućeg

gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nalazi se van područja obuhvaćenog Generalnim planom. Predviđa se izgradnja postrojenja kapaciteta 210.000 ES. Površina lokacije predviđene za postrojenje je oko 4,5 ha. Stepenn prečišćavanja otpadnih voda zavisi od planiranog kvaliteta vode recipijenta, reke Raške, koji je IIb kategorije.

– Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.

– Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora

– Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

Deo grada u kome je izgrađena fekalna kanalizacija je površine oko 800 ha. Ukupna administrativna površina grada je 1539 ha, a novim Generalnim urbanističkim planom grada obuhvaćena je površina od oko 3330 ha.

Sistem sakupljanja i odvođenja upotrebljenih voda (fekalne kanalizacije) koncipiran je kao gravitacioni, bez crpnih stanica. Ukupna dužina izgrađene fekalne kanalizacione mreže je oko 80.000 metara. Veći deo kanalizacije izveden je od azbestcementnih cevi. Kanalizacija izvedena u poslednjih deset godina uglavnom je od PVC cevi. U gradskom području na fekalni sistem kanalizacije priključeno je oko 85% stanovništva i najveći broj ustanova. Privredna preduzeća uz rečne tokove uglavnom vodu ispuštaju direktno u reke.

Obeležavanje glavnih kolektora radi održavanja kontinuiteta u realizaciji, kao i većina podataka o postojećoj mreži preuzeti su iz Generalnog projekta iz 2007 godine.

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

Deo grada u kome je izgrađena kišna kanalizacija je površine oko 420ha. Ukupna površina grada je oko 1539 ha. Sistem je u celosti gravitacioni. Ukupna dužina postojeće kanalizacione mreže je oko 36000 metara. Konfiguracija terena je veoma povoljna sa stanovišta odvođenja kišnih voda.

Prilikom izrade rešenja za budućnost u većoj meri zadržana je koncepcija koja je data u ranije

navedenom Generalnom planu, odnosno novu kanalizacionu mrežu najkraćim putem sprovesti do postojećih otvorenih tokova, a na postojeću mrežu se priključiti samo na mestima gde je to tehnički i ekonomski opravdano.

- Podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju kanalizacione mreže u naseljima
 - U naselju Ćukovac postoji izgrađena mreža
 - U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža

2.2.3. Elektroenergetska infrastruktura

BUDUĆE STANJE

Elektroenergetika

Celokupnu elektroenergetsku mrežu i trafostanice graditi u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Postojeći broj trafostanica 10/0.4 kV na ovom području je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Na ovom potesu bi se planiralo izgradnja oko 4 trafostanice 1x630 kVA, 2x630 kVA a sve na osnovu uslova nadležne ED Novi Pazar. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 2 postojeće trafostanice, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica. TS Ćukovac 2 je potrebno da se izmesti a sve na osnovu uslova nadležne ED Novi Pazar.

U skladu sa zahtevanim potrebama, u područjima sa visokim i srednjim gustinama stanovanja trafostanice graditi kao slobodnostojeće objekte od montažno-betonskih elemenata ili u specijalnim slučajevima kao zidane objekte u skladu sa zahtevima arhitektonskog rešenja određene urbanističke celine ili u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, a na ostalim područjima (u zonama sa malom gustom stanovanja - periferni delovi grada i vanstambene zone) mogu se graditi i kao stubne transformatorske stanice.

Mreža 0.4 kV

Planira se dalja izgradnja vazdušne ili podzemne (kablovske) niskonaponske mreže. U zoni kolektivnog stanovanja niskonaponsku mrežu graditi podzemno.

Planirane objekte individualnog stanovanja napajati podzemno ili vazdušno sa postojeće ili planirane niskonaponske mreže koja se postavlja u profilima saobraćajnica prema regulacionim elementima datim u urbanističkim planovima, a veće stambene, stambeno-poslovne, poslovne objekte napajati odgovarajućim kablovima - podzemno u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

U cilju primene mera za racionalizaciju i uštedu električne energije planira se eliminacija električne energije kao energenta za zagrevanje prostora, uvođenjem drugih goriva u distribuciju.

Takođe se preporučuje izrada Studije uštede električne energije u javnom osvetljenju na području Novog Pazara kao i Studije smanjenja gubitaka (tehničkih i komercijalnih (neovlašćena potrošnja i netačno i neregistrovano merenje)) na niskom naponu.

Osvetljenje

Posebnu pažnju, kod izrade planova realizacije, treba posvetiti osvetljenju: puteva, ulica, raskrsnica, pešačkih prelaza, šetališta, parkova, skulptura, objekata od posebnog značaja, a naročito nepokretnih kulturnih dobara.

Javno osvetljenje planirati prema nameni prostora. Preporučuje se korišćenje različitih vrsta stubova, svetiljki i sijalica za različite površine (ulice, pasaži, parkinzi, zelene površine, fasade zgrada, školska dvorišta, dečje ustanove i sl.).

Posebni uslovi za javno osvetljenje:

Kod ulica koje će imati "zeleno ostrvo" u sredini stubove javnog osvetljenja postaviti u "zeleni pojas"; ove stubove projektovati metalne, sa dvostrukim lirama, i sa po dve svetiljke, sa natrijumovim sijalicama; u zeleni pojas kabl za napajanje javnog osvetljenja položiti slobodno u zemlju;

U onom delovima ulica gde se za postavljanje svetiljki koriste postojeći stubovi postojeće mreže niskog napona, neophodno je pre izrade projekta, pribaviti saglasnost nadležne elektrodistribucije.

Lokacije svih postojećih TS date su u grafičkom prilogu koje su locirane pored postojećih i planiranih ulica, uglavnom na ostalom građevinskom zemljištu. Za izgradnju novih TS moraju se rešiti imovinski odnosi sa vlasnicima, odnosno korisnicima postojećih katastarskih parcela, pa zato lokacije novih TS u grafičkom prilogu nisu definisane već se TS mogu graditi na lokacijama i po uslovima nadležne službe Elektrodistribucije.

Priključenje novoizgrađenih TS predvideti položenim slobodno u zemlju, osim ispod regulisanih površina i mesta ukrštanja sa saobraćajnicama gde kablove položiti kroz PVC cevi.

Posebni uslovi za TS 10/0.4kV:

Sve TS moraju imati pristupni put za teška vozila tokom izgradnje i tokom celog veka eksploatacije;

Tokom izgradnje TS neophodno je da oko cele TS, a zbog postavljanja uzemljivača, bude slobodan pojas širine 2.5m;

Poželjno je da se, po završetku izgradnje TS i uzemljivača, asfaltira, oko cele TS pojas širine 1.5m;

Redosled izgradnje ovih TS biće uslovljen dinamikom zahteva za električnom snagom i energijom na ovom području.

Objekti planirani za izgradnju u zoni postojećih DV 10kV MORAJU imati posebno obrađene uslove izgradnje i priključenja na elektroenergetsku mrežu.

Pod tim se podrazumeva da će pre izgradnje objekta biti neophodno da se postojeći DV 10kV ili izmeste ili kabliraju, a priključak ovakvih objekata mbiće izveden podzemnim kablovima.

Magistralni vodovi 10 kV i više

U ovoj zoni planirana je rekonstrukcija postojećih dalekovoda u smislu zamene postojećeg provodnika, novim većeg preseka i zamene po-

stojećih drvenih stubova novim betonskim stubovima i sl.

Pojedinačni kućni priključci

Rešavaće se po pojedinačnim zahtevima stranaka u maksimalnoj mogućoj mreži uvažavaće se postojeće stanje na terenu. Dominantan vid priključaka biće nadzemni, uz korišćenje samonosivog kablovskog spona. Za one potrošače koji će zahtevati veću snagu, Elektrodistribucija će izdati posebne uslove, koji će biti u skladu sa mogućnostima elektroenergetske mreže.

Zbog specifičnosti u potrebi za snagom pojedinih potrošača u servisnim, magacinskim, proizvodnim i poslovnim celinama, tehnički i energetski uslovi za priključenje ovakvih potrošača će se rešavati pojedinačno, od slučaja do slučaja, pre izgradnje objekta.

Nadzemni vodovi

Zabranjena je izgradnja stambenih, ugostiteljskih i proizvodnih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda, a eventualna izgradnja u koridoru dalekovoda uslovljena je Tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ", broj 65/88).

Za dobijanje saglasnosti za izgradnju objekata ispod i u blizini dalekovoda potrebna je saglasnost nadležne elektrodistribucije (za dalekovode 110 kV), odnosno Elektrodistribucije-Pogon Novi Pazar.

Zadržavaju se trase svih dalekovoda 35 i 10 KV. Planirani su zaštitni koridori za dalekovode 110kV širine 30m (po 15 m levo i desno od ose dalekovoda). Za dalekovode 35 kV zaštitni koridori su širine 20 m (po 10 m levo i desno od ose dalekovoda).

Izgradnju novih objekata i usaglašavanje postojećih obzirom na sigurnosnu visinu i sigurnosnu udaljenost od dalekovoda izvesti u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl.list SFRJ", br. 65/1988. i "Sl.list SRJ", br. 18/1992). Prema navedenom Pravilniku:

– Sigurnosna visina je najmanje dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi +400C, odnosno pri temperaturi -59C sa normalnim dodatnim opterećenjem bez vetra.

– Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kom pravcu pri temperaturi +400C i opterećenju vetrom od nule do punog iznosa.

Sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti za vodove od 1 KV do 110 KV navedene su u tabeli 1. Ako nije posebno naglašeno, te vrednosti se povećavaju za vodove većeg nazivnog napona, ito:

1. za 0,75m - za vodove nazivnog napona 220 KV;
2. za 2,00m - za vodove nazivnog napona 400 KV.

Za neke objekte definisani su dodatni kriterijumi prema kojima se smatra da vod prelazi preko objekta, odnosno pored objekta, a samim tim da li je merodavna sigurnosna visina ili udaljenost, i to:

– Nadzemni vod prelazi preko zgrade, staklenika ili staklene bašte kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od objekta manje od 3m za vodove nazivnog napona do 20 KV i manje od 5m za vodove nazivnog napona većeg od 20KV

– Nadzemni vod prelazi preko parkirališta i autobuskih stajališta kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju manje od 5m.

Prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. list SFRJ", br. 6/1992):

– Sigurnosna visina je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost između lančanice u rasponu ili delova pod naponom voda i tla, ili objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) od +400C ili -50C zajedno sa ledom, a koja daje veći ugib.

– Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost u bilo kom pravcu između užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) ili de-

lova pod naponom voda i objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili SKS od +400C zajedno sa dodatnim opterećenjem od pritiska vetra.

2.2.4. Telekomunikacije

U oblasti telekomunikacionog sistema osnovni ciljevi su:

- najmanje udvostručiti postojeći broj telefona
- obezbediti telefone za sve privredne subjekte, ustanove, domaćinstva i druge korisnike
- zameniti dotrajalu opremu i modernizovati mrežu, da bi se obezbedilo pouzdanije i kvalitetnije funkcionisanje telekomunikacionog sistema i uslovi za uvođenje novih (savremenih) usluga

- uvođenje novih telekomunikacionih usluga, primenom novih tehnologija, a posebno uvođenjem optičkih kablova u mesnu mrežu i stvaranje uslova za formiranje širokopolasne ISDN (digitalne mreže integrisanih usluga)

- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu

- izgradnja moderne pristupne (kablovske) mreže za obezbeđenje širokopolasnih servisa

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

- razvoj i afirmacija javnih, komercijalnih i lokalnih radio i TV programa telekomunikacionog sistema radio-difuzije Republike, uz permanentno praćenje i ukućivanje novih tehnologija u skladu sa svetskim trendovima

- dogradnja mreže za dopunsko pokrivanje (TV i radio repertori) i dogradnja postojećeg i razvoj novog sistema radio-relejnih veza

- izgradnja kablovskog distribucionog Sistema

Fiksna telefonija

U skladu sa napred navedenim ciljevima i razvojem grada planira se dostizanje novih telefonskih prikućaka. Da bi se to ostvarilo potrebno je

izvršiti proširenje postojećih telefonskih centrala (GATC "Novi Pazar" i IS "Selakovac") kao i izgradnju novih u skladu sa naraslim potrebama i planovima grada i nadležnog telekomunikacionog preduzeća.

TT mrežu graditi uz maksimalnu primenu optičkih kablova i sistema prenosa. Medijume prenosa, u svim saobraćajnim ravnima, predstavljaju optički kablovi i RR sistemi.

Duž svih postojećih i planiranih saobraćajnica potrebno je obezbediti koridore za polaganje telekomunikacionih kablova. Na delu trase optičkih kablova koja je zajednička sa kablovima mesne mreže, polagati polietilenske cevi u isti rov kako bi se kroz nju mogao naknadno provući optički kabl. U delovima grada sa većom gustinom stanovanja planirati optičke kablove većih kapaciteta uzimajući u obzir potrebe velikih korisnika telekomunikacionih usluga.

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

- da se u najkraćem roku udovolji molbi pretplatnika za uvođenjem telefona,

- da kvalitet prenosa odgovara propisanim uslovima,

- da troškovi građenja i održavanja budu što niži.

Planira se dalje instaliranje telefonskih govornica koje će se realizovati prema Programu davajla u zakup na određeno vreme neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta.

Kablovski distributivni sistem

KDS sistem razvijati u skladu sa zahtevanim potrebama i zakonskom regulativom koja definiše ovu oblast. Izgradnja KDS treba da omogućava korišćenje niza usluga kao što su: brzi internet, kablovska TV, telemetrija, telemedicina, video na zahtev... Planirana arhitektura kablovskog sistema treba da predstavlja hibridnu dvosmernu mrežu sa više hijerarhijskih nivoa. Trase vodova kablovske TV utvrđivati detaljnom razradom kroz planove nižeg reda

Poštanski saobraćaj

Planira se pokrivanje poštanskom mrežom celokupne teritorije plana, tako što će po unapred definisanim standardima, vezano za broj stanovnika koji bi gravitirali ka budućoj JPM, vršiti a lokacija istih i time doprineti boljoj dostupnosti poštanske usluge bilo koje vrste.

Poštanski objekti će se locirati svuda tamo gde se proceni postojanje realne potrebe i obostranog interesa korisnika poštanskih usluga i ovlašćenih preduzeća za pružanje poštanskih usluga. Za nove jedinice poštanske mreže uglavnom će se koristiti postojeći građevinski objekti koji će se za te pošte uzimati u najam ili će se otvarati putem "ugovornih pošta".

Strategijskim načinom razmišljanja i kreiranja promena u okruženju novu organizacionu strukturu poštanskog saobraćaja prilagoditi savremenim tendencijama razvoja i takvim ciljevima koji bi uticali na povećanje efikasnosti i efektivnosti sistema .

2.3.1 MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

– Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 i 24/2011) definiše unapređenje energetske efikasnosti kao smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata. Objekat koji se u smislu posebnog propisa smatra objektom visokogradnje, u zavisnosti od vrste i namene, mora biti projektovan, izgrađen, korišćen i održavan na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Propisana energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima objekta koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima objekata.

Sertifikat o energetskim svojstvima objekta cini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

– Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 57/2011) bliže propisuje energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetski zahtevi za nove i postojeće objekte.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

– Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011) bliže propisuje uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

– Strategija razvoja energetike Republike Srbije do 2015. godine koju je donela Narodna skupština Republike Srbije

– Program ostvarivanja strategije razvoja energetike republike Srbije do 2015. godine za period od 2007. do 2012. godine ("Sl. glasnik RS", br. 17/2007, 73/2007, 99/2009 i 27/2010).

– Prvi akcioni plan za energetske efikasnost Republike Srbije za period od 2010. do 2012. godine, donešen je juna 2010. godine.

Mere energetske efikasnosti izgradnje

1. Smanjenje instalisanih kapaciteta sistema grejanja, ventilacije i klimatizacije i povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja.

– Novi standardi za spoljašnje projektne temperature vazduha i maksimalna temperatura vazduha grejanog prostora (Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

– Nova građevinska fizika; zahtevane vrednosti koeficijenta prolaženja toplote i toplotne otpornosti prostora (Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

– Minimalni zahtevi energetske efikasnosti (energetskog učinka) za stambene zgrade, po metodi poređenja sa najboljim praksama (Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 57/2011);

– Sertifikati o energetske svojstvima zgrada (Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada - „Sl. glasnik RS“, br. 61/2011)

– Redovna inspekcija i održavanje kotlova, sistema grejanja i klimatizacije.

2. Smanjenje potrošnje toplotne energije obezbeđivanjem pojedinačnog merenja potrošnje toplotne energije uz moguću regulaciju potrošnje toplotne energije.

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grejanje korišćenjem:

– opreme za grejanje veće energetske efikasnosti (toplotne pumpe),

– energetske efikasne opreme za sagorevanje biomase,

– solarnih kolektora,

– efikasnih termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

Postojeći objekti

– Smanjenje instalisanih kapaciteta sistema grejanja, tj. potrošnje energije za grejanje i hlađenje zaptivanjem prozora, ugradnjom zasenčenja, zamenom prozora i spoljnih vrata i toplotnim izolovanjem stambenih zgrada.

– Smanjenje potrošnje električne energije promovisanjem i podržavanjem zamene klasičnih sijalica sa vlaknom energetske efikasnim sijalicama.

– Smanjenje potrošnje električne energije zamenom starih neefikasnih uređaja efikasnijim uređajima.

2.3.2. OPŠTI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Javne saobraćajne i pešačke površine

U cilju obezbeđivanja nesmetanog kretanja dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica: trotoari i pešački prelazi međusobno trebaju biti povezani i prilagođeni za orijentaciju, sa maksimal-

nim nagibima -5% (1:20), a izuzetno -8,3% (1:12).

Trotoari

– maksimalna vrednost poprečnog nagiba uličnih trotoara, upravno na pravac kretanja, treba iznositi maksimalno 2%;

– u koridorima osnovnih pešačkih kretanja ne postavljati stubove, reklamne panoe ili druge prepreke;

Pešački prelazi

– za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dela od 20% (1:5).

2.3.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH NESREĆA I ORGANIZACIJA PROSTORA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Elementarne nepogode su sve nepogode izazvane delovanjem prirodnih sila, kao što su poplave, zemljotresi, klizišta, požari i druge nepogode koje svojim delovanjem mogu ugroziti živote stanovništva kao i naneti materijalnu štetu. Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih i drugih nepogoda (sl. gl. RS 20/77).

2.3.5. Zaštita od požara i eksplozija

Zaštita od požara regulisana je Zakonom o zaštiti od požara (Sl. gl. RS br. 101/09, 20/15, 87/18) i nizom tehničkih propisa i normativnih akata.

Zaštita od požara podrazumeva skup mera i radnji sa ciljem sprečavanja nastanka požara, njegovu suzbijanje i ublažavanje posledica koje mogu nastati.

Imajući u vidu visok rizik od požara objekata namene koja se planira, isti moraju ispuniti osnovne kriterijume sa aspekta stabilnosti i čvrstoće

građevinske konstrukcije, sa odgovarajućim evakuacionim putevima visokog stepena bezbednosti, uspostavljenom kontrolom kretanja dima u objektu, predviđenim sredstvima i opremom za gašenje požara (prenosni protivpožarni aparati, unutrašnji hidranti sa pripadajućom opremom), obezbeđenje blagovremene informacije o nastanku i širenju požara (instalacije za automatsku i (ili) ručnu dojavu požara), uz dobro održavanje svih instalacija u objektu, kao i drugih rešenja koja treba da budu u duhu navedenih kriterijuma.

Smanjenje stepena ugroženosti od požara sprovodi se realizacijom sledećih mera:

1. preventivne mere:

- sprovođenje zakonskih propisa;
- aktivno učešće pripadnika Vatrogasno spasilačka jedinica, odeljenje za zaštitu od požara i spašavanje MUP-a REPUBLIKE SRBIJE u izradi urbanističke i projektne dokumentacije kroz davanje uslova i saglasnosti;
- izrada Plana zaštite od požara i Pravilnika zaštite od požara za sve pravne subjekte na datoj lokaciji).

2. mere za suzbijanje požara:

- prohodnost saobraćajnica (oblik, dimenzije i druge karakteristike saobraćajnica, platoa i okretnica za vatrogasna vozila) i pristup svim objektima (slobodan prostor između objekata, bez izgradnje privremenih objekata, postavljanja žardinjera, sađenje visokog rastinja i postavljanja drugih prepreka);
- održavanje i dalje osavremenjavanje hidrantske mreže;
- poštovanje pravila izgradnje (građenja).

U tom smislu, sa aspekta zaštite od požara, poseban akcenat je dat na striktnom poštovanju važećih tehničkih propisa koji regulišu materiju zaštite od požara i eksplozija u industriji, energetici, građevinarstvu, saobraćaju i dr, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata, postrojenja, uređaja, opreme i drugih sredstava rada.

3. PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja predstavljaju skup međusobno zavisnih pravila za izgradnju objekata na pojedinačnim građevinskim parcelama, data po pretežnim namenama po blokovima.

Pravila se primenjuju:

- za direktno sprovođenje - izdavanje Lokacione dozvole.
- za izradu Urbanističkih projekata

Ostale površine u prostoru Celine 1:

- stanovanje
- poslovanje

Ostale površine u području Izmene i dopune dela PGR-a za potes naselja „Čukovac,, su :

- visoke gustine stanovanja Au Gs = 100-150 stanova/ha – CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE, nalaze se u celini „C 1,, - gradski centar- centralne urbane i poslovne zone –deo prostora koji je u okviru gradskog centra. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća namena stanovanja ili kao dominantna namena.

3.1 Au - CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE

Ova pravila važe za deo prostora koji je u okviru gradskog centra kao celine.

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	<p>građ. parcela: min. Površina građ. Parcele 200,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte(2 X 180m) i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne a sa najmanjom širinom parcele od 15m',</p> <p>Minimalna širina prolaza je 2,5m za porodično stambenu izgradnju a kod višeporodične izgradnje i većih poslovnih objekata min. širina prolaza je 3,50m.</p> <p>Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na k.p. br.3523 ul.Kej12 Srpske brigade, moguće je formiranje parcele u površini pod lokalom.</p>
PRETEŽNA NAMENA	<p>Poslovanje, uslužne i privredne delatnosti I stanovanje ,</p> <p>Za sve objekte pretežne namene važe ista pravila građenja.</p>
NAMENA PRATEĆA	<p>Sve namene kompatibilne osnovnoj nameni. Kompatibilne namene u okviru zone, mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj građevinskoj parceli u okviru zone i na njih se primenjuju ista pravila za izgradnju definisana za pretežnu namenu površina u zoni.</p>
NAMENA ZABRANJENA	<p>Svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.</p>
OSNOVNI TIP IZGRADNJE	<p>Višeporodični i poslovni objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći ili u nizu. Moguća je rekonstrukcija transformacija celog bloka porodičnog u višeporodično stanovanje.</p> <p>Pomoćni prostor se obezbedjuje u okviru osnovnih objekata ili kao drugi objekat na parceli;</p>
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU	<p>1. građevinska linija: za nove objekte visine do 12m na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. Linijama,„ graf. Prilog br.06,</p> <p>2. rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza regulacione linije.</p> <p>-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. Linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.</p> <p>- Za porodične objekte visine do 12 m, prema grafičkom prilogu,</p> <p>- za višeporodične objekte visine do 30m građ. Linija je na udaljenosti od 10m od osovine saobraćajnice,</p> <p>- za višeporodične ,poslovne objekte visine do 30m građ. (ul. Stevana Nemanje I ul. Omladinska) Linija je na udaljenosti od 12m od osovine saobraćajnice.</p> <p>Nulta kota prizemlja je maksimalno 20cm od kote izgrađenog trotara za poslovne prostorije u objektu.</p> <p>Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta ili Srbija vode, moraju se pribaviti saglasnosti upravljača zemljištem ,javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.</p>

MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOST PARCELE	dozvoljeni indeks zauzetosti : - za poslovne I višeporodične objekte van zone zaštite istorijskog jezgra 70% ,za porodične objekte I sve druge dozvoljene namene u ovoj zoni 60%
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	Maksimalna visina višeporodičnih i poslovnih objekata je 30,0m od kote terena a porodičnih stambenih objekata 12m (do kote venca) Nulta kota prizemlja je maksimalno 20cm od kote izgrađenog trotara za poslovne prostorije u objektu.
• DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA	<ul style="list-style-type: none"> • Udaljenost objekta, za višeporodično stanovanje I poslovanje, 4,0m od granice parcele • Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu. • Udaljenost objekta, za porodično stanovanje, od granice parcele: 1,50m sa severne strane, a sa svih ostalih strana 2,5m • (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju sa erkerima objekta) – svi objekti sa ravnim krovom mogu se nadzidati sa potkrovljem bez dodatnog udaljavanja(visina nadzidka 1,60m), radi sanacije ravnog krova.
PARKIRANJE	<p>Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m u slučajevima gde prostor nije izgrađen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu.Ukoliko je parking površina ispred objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Banka, Zdrastvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora. – Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora, – Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora, – Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica, – Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta, – Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca, – Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca, – Proizvodni,magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti za zonu i primenjivaće se pravila za tu zonu.
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKA STRUKTURA I OBRADA	Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom. Posebnu pažnju treba obratiti prilikom obrade fasadnih površina u ul.S.Nemanje, gde je neophodna primena visokokvalitetnih i trajnih materijala zadovoljavajućih estetskih karakteristika.

PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I	Priklučenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća. Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, kapacitet parkiranja, rešeno odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.
INŽINJERSKOGEOLOŠKI USLOVI	– svi objekti sa ravnim krovom mogu se nadzidati sa potkrovljem(visina nadzidka 1,60m), radi sanacije ravnog krova. – nadziđivanje postojećih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da su isti fundirani na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat, u suprotnom potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere ili pak u terenu kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnog opterećenja. Sva istraživanja se moraju sprovesti u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik Rs" br. 101/15).
ZELENILO	Obezbediti kod objekata stambenih zgrada, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata minimum 20% sadržaja za zelenilo . -obavezno: 10% zelenila odnosi se na zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom bez podzemnih objekata.
USLOVI ZA OGRAĐIVANJE PARCELE	■ građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m za porodične objekte a za višeporodične i ostale oobjekte kompatibilne namene nije dozvoljeno ograđivanje parcele prema ulici.

4. OSTALI USLOVI

4.1. Uslovi za sprovođenje plana

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije predstavlja pravni i urbanistički osnov za izdavanje Informacije o lokaciji, odnosno lokacijske dozvole saglasno odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11,21/12,42/13 –US50/13 US 98/13 US 132/14 i 145/14,83/18,31/19 I 37/19),

Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanistickog planiranja("Službeni glasnik RS", br. 32/2019)

Građevinske parcele formiraju se na osnovu projekta preparcelacije i parcelacije, pod uslovima utvrđenim ovim planom.

4.1.2. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U sprovođenju i realizaciji Plana treba se držati uslova ugrađenih u ovaj plan. Plan se realizuje jednovremeno jer predstavlja jedinstvenu celinu, i nema uslova za faznu realizaciju.

1. Izradom planova detaljne regulacije
2. izradom urbanističkih projekata
3. Direktno na osnovu pravila uređenja i građenja definisanih ovim planom.

1. Izradom planova detaljne regulacije

– U okviru navedenih zahvata moguća je fazna izrada Planova detaljne regulacije, granice Planova utvrđuje Komisija za planove opštine Novi Pazar

– Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije, prostori koji imaju definisanu regulaciju mogu se sprovođiti direktno iz plana generalne regulacije, a na osnovu opštih pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015).

– na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta u zavisnosti od vrste objekta, uz uslov da katastarska parcela ima prilaz na javni put.

– Izrada planova detaljne regulacije je moguća u svim zonama u kojima se za to ukaže potreba u smislu uvođenja/definisanih novih javnih površina i namena.

– Za promenu regulacije postojećih saobraćajnica koje nisu definisane ovim planom, kao i saobraćajnica i javnih površina definisanih ovim planom i za uvođenje novih javnih površina i saobraćajnica radi se Plan detaljne regulacije.

2. Izradom Urbanističkih projekata

Urbanistički projekti rade se u skladu sa obavezama datim kroz pravila uređenja i građenja za

određene zone i namene /za javne namene na površinama koje su regulisane ovim planom, namene poslovanja, složene programe poslovanja i usluga, višeporodično stanovanje, kao i za sve namene za koje se ustanovi obaveza izrade odgovarajućih elaborata zaštite (na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja nadležnog organa). Urbanističkim projektom se može predvideti fazna izgradnja, uz obezbeđenje minimalnog stepena komunalne opremljenosti, kapaciteta parkiranja i uslova i mera zaštite u prvoj fazi.

3. Direktno na osnovu pravila uređenja, pravila i mera zaštite i pravila građenja definisanih ovim Planom, kroz izdavanje Lokacijske dozvole

– Sprovođenje plana generalne regulacije moguće je vršiti direktno, izdavanjem lokacijske dozvole, ukoliko je određena lokacija uređena i regulisana tj. ima obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom. Za izgradnju objekata za koje nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službenom glasniku RS", br. 22/2015 od 27.2.2015. godine, a stupio je na snagu 28.2.2015).

Dinamika razvoja naselja u prostoru utvrđuje se na osnovu srednjoročnih i godišnjih planova i programa uređenja prostora i zemljišta. Ovom dinamikom utvrđuju se i prioriteta dalje razrade, kao i prioriteta u realizaciji pojedinačnih urbanističkih celina.

Prilikom izrade Planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata neophodno je ispunjavanje svih obaveza i kriterijuma koji su definisani pozitivnom zakonskom regulativom iz oblasti upravljanja i zaštite životne sredine.

Kod sprovođenja plana, u zonama graditeljskog nasleđa obavezno je učestće, uslovi i saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Kod sprovođenja plana, za objekte i zone u koridoru dalekovoda (35kV), poštovati uslove nadležne elektrodistribucije.

Sve postojeće opštinske Odluke treba usaglasiti sa ovim Planom ili uraditi nove prema uslovima iz ovog Plana. Sprovođenje Plana obuhvata i:

- trajno praćenje problema zaštite, uređenja i razvoja planskog prostora i redovno izveštavanje lokalne samouprave.
- definisanje razvojnih projekata radi konkurisanja kod domaćih i evropskih fondova.
- pokretanje inicijative za izmenu i dopunu Plana generalne regulacije, prema potrebi.
- Sve tehničke greške ili neusaglašenosti tekstualnog i grafičkih priloga, moguće je korigovati uz konsultaciju obrađivača.

4.1.3. STUPANJE NA SNAGU PLANA

Ovaj Plan, Izmene i dopune Dela Plana generalne regulacije 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 na potesu naselja Ćukovac, stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara I prestaje da važi deo PGR-a za obuhvat izmene.

Obradili:
Ajsela Demović, d.i.a.

Sead Mušović, dipl.ing.građ.
Alma Hašanin, dipl.ing.elektro.

SADRŽAJ**AKTI SKUPŠTINE GRADA**

184. Izmena i dopuna dela generalnog urbanističkog Plana Novi Pazar za potes oko autobuske stanice -izmena 3 1
185. Izmena i dopuna Plana generalne regulacije 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 na potesu dela naselja „Ćukovac” 39

