



SLUŽBENI LIST

GRADA NOVOG PAZARA

GODINA XVI

BROJ 8

NOVI PAZAR, 09. JUL 2009.

GODIŠNJA PRETPLATA JE 10000 DIN.

AKTI GRADSKE SKUPŠTINE

155

Na osnovu čl. 13 i 27 Zakona o komunalnim delatnostima („Sl. glasnik RS“, br. 16/97 i 42/98), čl. 41. st. 1. tač. 7. Statuta grada Novog Pazara („Sl. list opštine Novi Pazar“ br. 14/08), Uredbe o utvrđivanju kućnih brojeva, označavanje zgrada brojevima i označavanje naziva naseljenih mesta, ulica i trgova („Sl. glasnik RS“, br.110/03, 137/04 i 58/06), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donosi

ODLUKU O IZMENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O KOMUNALNOM UREĐENJU GRADA NOVOG PAZARA

Član 1.

U Odluci o komunalnom uređenju grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 2/09) član 14. briše se.

Član 2.

U čl. 25. stav 1. brišu se reči: „Na za to određeno mesto korisnici“ a upisuju se reči: „građani na Gradsku deponiju, do određivanja mesta – prostora, za deponovanje ove vrste otpada“.

U istom članu dodaju se dva nova stava, koja glase:

JKP „Čistoća“ obavezno je da jedanput mesečno obezbedi da se iz stambenih objekata vrši uklanjanje kabastog smeća u periodu od 01.04. do 30.11. uz minimalnu naknadu korisnika usluga“.

JKP „Čistoća“ je dužno da vrši vanredno iznošenje smeća po posebnim zahtevima i uz posebnu naknadu“.

Član 3.

U čl. 30. st. 1. menja se i glasi:

- alineja 2: „kod preduzeća, ustanova i proizvodnih pogona na 200 m² postavlja se jedan kontejner.“

-alineja 3: „kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl.) na 50 m² postavlja se jedan kontejner.“

U članu 30. iza stava 1. dodaje se novi stav koji glasi: „Ukoliko je poslovni prostor manji od 50m², vlasnici, odnosno korisnici poslovnog prostora mogu da se udruže i zajednički izvrše nabavku kontejnera, u suprotnom nabavku kontejnera izvršiće JKP „Čistoća“, na njihov teret.

Član 4.

U čl. 34. stav 2. iza reči „članom 29“ dodaju se reči „i čl. 30.“

Član 5.

U članu 36. briše se stav 3. i stav 4.

Član 6.

U čl. 60. stav 1. iza reči „dovođenje“ dodaju se reči „u prvobitno stanje“.

Član 7.

U čl. 65. stav 1. iza reči „odgovarajući način“ umesto veznika „i“ upisuje se veznik „ili“

U stavu 2. iza reči „odgovarajući način formirati“ umesto veznika „i“ upisuje se veznik „ili“.

Član 8.

U čl. 74. menja se:

- u stavu 1, iza reči „stava 1. ovog člana“ upisuju se reči „ člana 73“.
- u stavu 3. umesto reči „čl. 73“ upisuju se reči „ovog člana“
- u stavu 4. umesto reči „stava 1.“ upisuju se reči „stava 3.“

Član 9.

Član 90. menja se i glasi:

„Bilbord postavlja grad Novi Pazar, JP „Zavod za urbanizam Novi Pazar“ ili treće lice na osnovu ugovora zaključenog sa JP „Zavod za urbanizam“ ili nadležnim odeljenjem Gradske uprave.

Način korišćenja – davanje na korišćenje privrednim subjektima, fizičkim ili pravnim licima radi reklamiranja svojih proizvoda i usluga definiše se odobrenjem nadležnog organa Gradske uprave za komunalne poslove.

Član 10.

Član 91. menja se i glasi:

Ukoliko neko postavi bilbord suprotno odredbama člana 90, gradska Komunalna inspekcija naložiće rešenjem uklanjanje istog, o trošku izvršenika.

Član 11.

U članu 93. stav 1. umesto reči „preduzetnici, građani i druga pravna lica“ upisuju se reči „pravna lica, preduzetnici i fizička lica, uz pribavljeno odobrenje nadležnog organa za komunalne poslove“.

Član 12.

Član 106. briše se.

Član 13.

U čl. 112. iza reči „2,5 metara“ dodaju se reči: „Osim u delu ulice 28. Novembar, desna strana, od raskrsnice sa ul. Relje Krilatice do benzinske pumpe, gledano u smeru od centra grada ka benzinskoj pumpi, gde je širina prolaza za pešake 2m i u pasažu Nove lučne zgrade, gde širina prolaza za pešake mora da bude minimalno polovina od ukupne širine pasaža“.

Član 14.

Na kraju člana 120. dodaju se reči „uz prethodno pribavljenu saglasnost JP „Zavod za urbanizam Novi Pazar.“

Član 15.

Članovi 134. i 135. brišu se.

Član 16.

U članu 143. umesto reči “Izgradnje“ upisuje se reč „izgrađenih“

Član 17.

Posle člana 144. dodaje se novi član 144a, koji glasi:

144a

„Objekti u kojima se drži i gaji krupna i sitna stoka i živina, prostor na kome se deponuje stajsko đubrivo i osoka, moraju biti udaljeni najmanje 50 m od objekata za stanovanje.

Član 18.

U članu 145. briše se stav 2.

Član 19.

U članu 146. reči „Ovom Odlukom poslovi na uklanjanju manjih montažnih objekata i drugih predmeta i stvari“, zamenjuju se rečima: „Objekti i drugi predmeti i stvari“.

Član 20.

Član 148. briše se.

Član 21.

Član 150. stav 3. menja se i glasi:
„U vršenju inspeksijskog nadzora komunalni inspektor je ovlašćen da:

- rešenjem naredi izvršenje obaveza,
- zabrani radnju suprotno odredbama ove odluke i
- rešenjem naredi uklanjanje predmeta, stvari, objekata, uređaja i sl., sa javnih površina, koji su postavljeni suprotno odredbama ove odluke“.

Član 22.

U članu 152. stav 1. iza reči „i člana 142.“ dodaju se reči: „člana 55, člana 67, člana 68, člana 69, člana 74, člana 93, člana 94, člana 97, člana 110, člana 113, člana 115, člana 118, člana 122, člana 132 i člana 134 “.

U stavu 1. istog člana iza reči „člana 73.“ brišu se reči „st. 1., 2. i 3.“.

Član 23.

U članu 153. stav 1. iza reči „člana 142.“ dodaju se reči „člana 55, člana 74, člana 93, člana 94, člana 97, člana 110, člana 113, člana 115, člana 118 i člana 134 “.

U stavu 2. istog člana dodaju se reči: „člana 55, člana 71, člana 74, člana 79, člana 91, člana 93, člana 94, člana 97, člana 110, člana 113, člana 115, člana 118. i člana 134.“

U stavu 1. i 2. člana 153. brišu se reči „člana 73. st. 2.“

Član 24.

U članu 154. stav 1. iza reči: „i člana 144.“ dodaju se reči: „člana 28. st. 4, člana 40, člana 55, člana 91, člana 93, člana 94, člana 97, člana 113, člana 115, člana 118, člana 122, stav 3, člana 133. i člana 134. “

U stavu 2. istog člana dodaju se reči: „člana 28. st. 4, člana 40, člana 55, člana 91, člana 93, člana 94, člana 97, člana 113, člana 115, člana 118, člana 122. stav 3, člana 133, i člana 134. “

U članu 154. stav 1. iza reči „člana 27.“ brišu se reči „stav 1.“

U stavu 1. i 2. istog člana brišu se reči „člana 73. stav 1. i 3.“

Član 25.

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

Broj: 352-206/09

U Novom Pazaru, dana 09.07.2009.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**PREDSEDNIK**

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

156

Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 47/2003, 34/2006), člana 32. stava 1. tačke 6. i člana 66. stava 3. Zakona o lokalnoj samoupravi («Službeni glasnik RS», broj 129/2007), člana 41. stava 1. tačke 7. Statuta grada Novog Pazara («Sl. list opštine Novi Pazar », broj 14/2008), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009.godine, je donela

O D L U K U
O IZRADI PLANA DETALJNE
REGULACIJE ZA DEO POTESA
HADŽET

Član 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi plana detaljne regulacije za deo potesa Hadžet odnosno za prostor koji se nalazi između dela ulice Generala Živkovića, ulice Hadžet, ulice Sandžačke i ulice Ive Andrića (u daljem tekstu : Plan detaljne regulacije).

Član 2.

Granicu zahvata Plana detaljne regulacije prema urađenom programu čine katastarske parcele (cele i delovi):

- Sa severa granica plana polazi od tromede katastarskih parcela broj 4973, 4381, 2861/1, i ide u pravcu istoka ulicom Hadžet (kpb. 2886/1), zahvatajući istu ulicu i nastavlja u istom pravcu do ulice Toplice Milana (kpb. 886/2), pa nastavlja ovom ulicom u istom pravcu do ulice Kraljevića Marka (tromeda kpb. 2886/2, 2572 i 2574/6). Na ovoj tromedi granica PDR-e se lomi i skreće ka jugu zahvatajući deo kat. parcele 2886/2 (ulica Toplice Milana), deo kpb. 4438/49 i deo kpb. 4975/1 (ulica Generala Živkovića), i dolazi do kpb. 4975/2 gde se granica plana lomi i ide u pravcu jugozapada.

- Sa jugo - istoka granica plana nastavlja od granice kpb. 4975/1 i 4975/2 i ide u pravcu jugo zapada, zahvatajući kpb. 4975/1 (ulica Generala Živkovića), deo kpb. 4494/18, 4494/17, 4494/16, 4494/15, 4494/14, 4494/13, 4494/12, 4494/11, 4494/10, 4494/9, 4494/8, 4494/7, 4494/6, 4494/5, 4494/4, 4494/3, 4494/2, 4494/31, 4534/5, 4534/8, 4534/2, 4536/19, 4536/21, 4536/25, 4536/26, i dolazi do kpb. 4536/27, gde skreće ka severozapadu.

- Sa jugo – zapada granica plana nastavlja od severnog ugla kpb. 4536/27 i ide u pravcu severozapada zahvatajući deo kpb. 4533/1, 4533/2, 4533/3, 4516/15, preseca ulicu Emina Redžepagića kat. parcelu 4516/8, i dolazi do kpb. 4516/6 gde skreće i ide u pravcu jugozapada do tromede kpb. 4516/5, 4516/6, 4516/8, gde skreće i ide u pravcu severozapada zahvatajući kpb. 4516/6, 4516/10, 4516/11, i izlazi na ulicu Ive Andrića (kpb. 4974/1) gde je seče i dolazi do kpb. 4515/1 gde se granica lomi i skreće u pravcu severoistoka .

- Sa severo–zapada granica plana nastavlja od granice kpb. 4515/1 i 4974/1 (ulica Ive Andrića) zahvata deo ove ulice i ide u pravcu severoistoka do raskrsnice ulica Ive Andrića, Boška Buhe, Sandžačke i Treće Sandžačke Brigade i nastavlja u istom pravcu ulicom Sandžačkom (kpb. 4974/1), zahvatajući istu i ide do ulice Hadžet (kpb. 4973) koju preseca i zahvata deo ove ulice i izlazi na kpb. 4481 gde skreće i ide u pravcu severa do tromede kpb. 4973, 4481 i 2886/1 (ulica Hadžet) gde se granica plana završava.

Sve katastarske parcele se nalaze u Katastarskoj opštini Novi Pazar.

Član 3.

Površina obuhvata Plana detaljne regulacije prema urađenom programu iznosi oko 26,00 ha.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Program za izradu plana detaljne regulacije za deo potesa Hadžet - prostor između dela ulice Generala Živkovića, ulice Hadžet,

ulice Sandžačke i ulice Ive Andrića, koji je izrađen od strane Javnog Preduzeća «Zavoda za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar», a koji se ovom odlukom usvaja.

Član 5.

Izrada plana detaljne regulacije poverava se J.P. „Zavodu za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar“.

J.P. „Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar“ je dužan da plan detaljne regulacije izradi u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 6.

Sredstva za izradu plana detaljne regulacije obezbediće grad Novi Pazar.

Član 7.

Za potrebe grada Novog Pazara izradiće se plan detaljne regulacije u četiri primerka u analognom obliku i pet primeraka u digitalnom obliku.

Član 8.

Stručnu kontrolu izrađenog plana detaljne regulacije izvršiće Komisija za planove grada Novog Pazara.

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave grada Novog Pazara po pribavljenom mišljenju od Komisije za planove će u ime Skupštine grada Novog Pazara javno oglasiti izlaganje Predloga plana detaljne regulacije na javni uvid i sednicu stručne rasprave u dnevnom i lokalnom listu i preko Regionalne televizije u Novom Pazaru.

Član 9.

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

Broj : 350 - 76 /2009.

U Novom Pazaru, 09.07.2009.godine.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

157

**PROGRAM ZA IZRADU PDR ZA DEO
POTESA "HADŽET", prostor između
dela ulica Generala Živkovića, ul. Hadžet,
ul. Sandžačke i ul. Ive Andrića**

**PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA
IZRADU PROGRAMA ZA PLAN
DETALJNE REGULACIJE ZA DEO
POTESA „HADŽET“**

1. PRAVNI OSNOV za izradu Programa za Plan detaljne regulacije za deo potesa „Hadžet“ je Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. gl. RS br. 47/03 i 34/06) i Pravilnik o sadržini, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid (Sl.gl.RS br.12/04).

PLANSKI OSNOV za izradu Programa za Plan detaljne regulacije za deo potesa „Hadžet“ je Generalni plan Novog Pazar 2020 ("Sl. list opštine Novi Pazar" 6/2007).

**2. GRANICA ZAHVATA PLANA
DETALJNE REGULACIJE**

Granica plana detaljne regulacije, dela naselja Hadžet, sa severa polazi od tromede K.P 4973, 4381, 286/1, i ide u pravcu istoka ulicom Hadžet (K.P.2886/1), zahvatajući istu i nastavlja u istom pravcu do ulice Toplice Milana (K.P. 886/2), pa nastavlja ovom ulicom u istom pravcu do ul. K. Marka (Tromeđa k.p. 2886/2 , 2572 i 2574/6). Na ovoj tromedi granica PDR-a se lomi i skreće ka jugu, zahvatajući deo K.P . 2886/2 (ul. Toplice Milana), deo K.P. 4438/49 i deo K.P. 4975/1 (ul. G. Živkovića) i dolazi do

K.P. 4975/2 gde se granica lomi i ide u pravcu jugozapada .

Sa jugo-istoka: Granica PDR-a nastavlja od granice K.P.4975/1 i 4975/2 i ide u pravcu Jugo zapada , zahvatajući K.P. 4975/1 (ul. G. Živkovića), deo K.P. 4494/18, 4494/17, 4494/16, 4494/15, 4494/14, 4494/13, 4494/12, 4494/11, 4494/10, 4494/9, 4494/8, 4494/7, 4494/6, 4494/5, 4494/4, 4494/3, 4494/2, 4494/31, 4534/5, 4534/8, 4534/2, 4536/19, 4536/21 , 4536/25 , 4536/26 i dolazi do K.P 4536/27 gde skreće ka severozapadu .

Sa jugo-zapada: Granica PDR-a polazi od severnog ugla K.P.4536/27 ide u pravcu severozapada zahvatajući deo K.P. 4533/1, 4533/2, 4533/3, 4516/15, preseca ulicu Emina Redžepagića,. K.P.4516/8 i dolazi do K.P 4516/6 gde skreće i ide u pravcu Jugozapada do tromede K.P. 4516/5, 4516/6, 4516/8, gde skreće i ide u pravcu severozapada zahvatajući K.P. 4516/6, 4516/10, 4516/11, i izlazi na ulicu Ive Andrića (K.P.4974/1), seče je i dolazi do K.P. 4515/1 gde se lomi i skreće u pravcu severoistoka.

Sa severo-zapada: Granica PDR-a polazi od granice K.P.4515/1 i K.P. 4974/1 (ulica I. Andrića) zahvata, deo ulice i ide u pravcu severoistoka do raskrsnice ulica I. Andrića, B. Buhe, Sandžačke, i ul. Treće Sandžačke brigade, nastavlja u istom pravcu ulicom Sandžačkom (K.P.4974/1), zahvatajući isto i ide do ulice Hadžet (K.P.4973) preseca je, zahvatajući deo iste, izlazi na KP.4481 gde skreće i ide u pravcu severa do tromede K.P.4973 , 4481 , i 2886/1 (ul. Hadžet), gde se granica PDR-a dela naselja Hadžet završava.

Sve katastarske parcele (cele i delovi) unutar ovako definisanog zahvata predmet su Plana detaljne regulacije. Površina zahvata plana dela naselja Hadžet iznosi oko 26,00 ha.

Grafički prilog br. 4 - Katastarsko topografski plan sa granicom zahvata, R=1:2000

3. IZVOD IZ NACRTA GP-a NOVI PAZAR 2020

Prema Generalnom planu Novi Pazar 2020, prostor u zahvatu plana za deo potesa „Hadžet” ima pretežnu namenu :

- Stanovanje srednjih gustina (B1.-Gs = 20 - 40stanova/ha 110-170 stanovnika/ha), čine postojeće zone stanovanja srednjih gustina B.1. Prostor ovih gustina je zastupljen skoro u celom obuhvatu plana potesa „Hadžet“.

- Stanovanje srednjih gustina (B1.1.-Gs = 20-40 stanova /ha 110-170 stanovnika/ha), čine nove zone stanovanja srednjih gustina oslonjene na gustina B1., i to je neizgrađena površina u obuhvatu plana dela plana potesa „Hadžet“.

- Stanovanje visokih gustina (A.1. Gs =100-150 stanova/ha) čine postojeće zone kolektivnog stanovanja visokih gustina, oslonjene na stanovanje srednjih gustina B1., to je manja površina u obuhvatu plana, do ulice Generala Živkovića .a preko puta Doma zdravlja.

Grafički prilog br. 1 - Izvod iz Generalnog plana Novog Pazara 2020, namena površina R=1:5 000.

4. ANALIZA I OCENA STANJA

4.1. POLOŽAJ, MESTO I ULOGA PROSTORA OBUHVAĆENOG PLANOM I NJEGOVO OKRUŽENJE

Predmetni zahvat se nalazi u jugozapadnom delu grada Novog Pazara, tačnije između ulica Generala Živkovića, ulice Hadžet, ulice Sandžačke i ulice Ive

Andrića. Lokacija je važna ne samo za razvoj zona u okruženju, već i ukupnu sliku grada.

U neposrednom okruženju prostora plana, naspram obuhvata plana, sa njegove jugoistočne strane, do ulice Generala Živkovića nalazi se Bolnički kompleks, Osnovna škola Vuk Karadžić sa sportskom halom, zatim plansko stambeno naselje Rasadnik, dok sa severoistočne, severozapadne i jugozapadne strane prostora plana nalaze se pretežno zone stanovanja srednjih gustina B.1. naselja Hadžet.

4.2. KARAKTERISTIKE PROSTORA U ZAHVATU PLANA

Opšte karakteristike prostora

Prostor plana je skoro ceo izgrađen, a karakteriše ga mali broj postojećih starih stambenih objekata, delimično realizovano plansko stambeno naselje tipa slobodno stojeći porodično stambeni objekti, kao i više bespravno podignutih stambenih objekata. U delu prostora plana, preko puta Doma zdravlja, su tri objekta kolektivnog stanovanja u nizu, i jedan slobodnostojeći objekat za kolektivno stanovanje, svi spratnosti P+3 kao i poslovni objekat- samousluga. U delu plana, na prostoru V Mesne zajednice, tačnije prostoru između ulica Radničke, Emina Redžepagića, Novosadske, je izgrađen objekat za kolektivno stanovanje, spratnosti P+4, zatim objekat mesne kancelarije. Preostali deo prostora između pomenutih ulica je slobodan i neizgrađen prostor.

Postojeća stara stambena naselja se karakterišu, pojačanom potrebom za izgradnjom novih objekata kao i rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih, starih objekata. Na prostoru plana su većim delom uređene i asfaltirane saobraćajnice,

dok pojedine ulice i prilazi unutar prostora plana nisu. Nema prostora za parkiranje niti uređenih zelenih površina. Pomenute karakteristike u suštini upućuju na iznalaženje rešenja za nastavak uređenja prostora plana, asvaltiranje ulica i prilaza. Istovremeno lokacija ima prostor, koji nije izgrađen, a atraktivan je za izgradnju. To je element koji nije samo specifičnost lokacije već i naselja i celom prostoru daje poseban pečat i imperativ zaštite i unapređenja i reprezentativnog uređenja perifernog dela grada, koji se neposredno naslanja na već izgrađene zone stanovanja.

Karakteristike prostora sa aspekta ekološke valorizacije

Na osnovu postojećeg stanja, postojeće relevantne dokumentacije, merenja, kontrole i istraživanja i uvidom na teren, na prostoru Generalnog plana, dat je prostorni i funkcionalni zoning za dalje korišćenje prostora u skladu sa održivim razvojem. U valorizaciji prostora, plana detaljne regulacije dela potesa "Hadžet", sa aspekta prirodnih karakteristika i stvorenih uslova, izdvaja se jedna celina, sa različitim ekološkim kapacitetima i to:

1. Ekološka celina "Novopazarsko polje" pruža se u pravcu jugozapad-severoistok.

Karakteristike ove celine su:

- predstavlja najniži deo Novopazarske kotline,
- tereni su sa najblažim orografskim i morfološkim karakteristikama,
- nalazi se na pravcima dominantnih vetrova (jugozapadni i severni),
- hidrografski i hidrološki najbogatija,
- najnaseljenija
- infrastruktorno najopremljenija.

Ekološki kapacitet ove zone je ugrožen jer:

- najveći broj izvora zagađivanja svih medijuma životne sredine je u ovoj zoni,
- stepen komunalne higijene nije na zadovoljavajućem nivou
- nedostatak zelenih površina.

Zoniranje prostora sa aspekta daljeg održivog korišćenja zasnovan je na predlogu zona sa merama, uslovima i pravilima. Prema ekološkoj valorizaciji za dalji urbani razvoj, za GP Novi Pazar 2020 predmetni prostor u zahvatu plana, se nalazi u Zoni II sa merama i pravilima za uređivanje i zaštitu ("A")

ZONA II, sa merama i pravilima za uređivanje i zaštitu ("A"), prema kojima će se prostor koristiti i uređivati, ima sledeće karakteristike.

To je Zona najvećeg prostornog kapaciteta, sadržajno, funkcionalno i namenski vrlo raznorodna, ima osetljiv ukupan ekološki kapacitet.

Uređenje i korišćenje ove zone sprovodiće se na sledeći način:

- uraditi katastar zagađivača životne sredine;
- sprovesti preventivne mere zaštite;
- izvršiti sanaciju degradiranih lokacija;
- uraditi procenu kapaciteta životne sredine;

Uslovi i mere zaštite:

- za realizaciju objekata i delatnosti potencijalnih izvora zagađivanja, obavezna je procena uticaja na životnu sredinu i primena propisnih mera;
- obavezno je, u strukturi korišćenja parcele, učešće zelenila,
- za postojeće objekte i delatnosti potencijalne i evidentirane izvore zagađivanja, uraditi analizu zatečenog stanja i sprovesti mere zaštite.

Grafički prilog br.2 - Izvod iz Ekološke podloge nacarta Generalnog plana Novi Pazar 2020, R=1:5 000.

Geološke, inženjersko geološke i seizmičke karakteristike prostora

Na osnovu Geološke podloge za Generalni plan Novi Pazar 2020, prema geološkom sastavu, morfologiji i postojećem stanju terena, zemljište u zahvatu plana pripada rejonu I, II, odnosno podrejonu II₂. Karta rejonizacije terena prema podobnosti za urbanizaciju predstavlja sinteznu kartu u kojoj su sadržani svi rezultati izvedenih istraživanja. Rejonizacija terena izvršena je na inženjersko geološke celine sa približno istim karakteristikama.. Osnovni rejoni su:

I	Tereni	povoljnih
	inženjerskogeoloških	svojstava
II	Tereni manje	povoljnih
	inženjerskogeoloških	svojstava

Grafički prilog br. 3 - Izvod iz Geološke podloge-karta podobnosti terena iz nacarta Generalnog plana Novi Pazar 2020, R=1:5 000.

I Tereni povoljnih inženjerskogeoloških svojstava

To su tereni optimalno povoljnih prirodnih uslova koji ne podležu nikakvim ograničenjima i ne utiču na prostorno plansku i drugu analizu uslova korišćenja teritorije sa inženjerskogeološkog gledišta. U ovaj rejon izdvojeni su tereni sa blagim nagibom od 0 - 5° i sa nivoom podzemne vode od 2 - 10 m. To su stabilni tereni. Na prostoru plana dela potesa Hadžet, negde oko 45% površine plana, odnosno 11,20 ha, su tereni povoljnih inženjerskogeloških svojstava za urbanizaciju.

Prostor povoljnih inženjerskogeloških svojstava za urbanizaciju prostire se u severozapadnom delu obuhvata plana, tačnije delu plana uz ulicu Generala Živkovića

Na bazi inženjerskogeološke karte, geodinamičkog modela terena i proračuna urađena je mikrosezmička rejonizacija terena. Rezultati proračuna za terene povoljnih inženjerskogeoloških svojstava su:

Totalni intezitet	Pod zona	Ks
7,17- 7,50	7c	0,03

II Tereni manje povoljnih inženjerskogeoloških svojstava

To su tereni manje povoljnih prirodnih uslova koji podležu nekim ograničenjima za prostornoplansku i drugu analizu korišćenja teritorije sa inženjersko - geološkog gledišta. Pomenuta ograničenja uslovljena su određenim stepenom negativnih uticaja pojedinih prirodnih činilaca koji se mogu eliminisati ili popraviti preduzimanjem određenih mera još u toku planiranja i projektovanja. Tereni manje povoljnih inženjerskogeoloških svojstava u sklopu zahvata plana imaju izdvojen podrejon II₂.

Podrejon II₂: Teren ovog podrejona čine padine nagiba preko 15°, sa nivoom podzemne vode preko 10 m, često bez izdanske zone, seizmički određen i stabilan. Izgrađen od peščara, alevrolita, laporca, glinaca, tufov i tufita, mestimično prekriven deluvijalnim nanosom debljine manje od 2 m. Ograničenja ovog podrejona odnose se na utvrđivanje debljine raspadine kao i na kontrolisano zasecanje padine. Negde oko 55 % površine plana, odnosno 13,80 ha su tereni manje povoljnih inženjersko-geoloških svojstava za urbanizaciju, podrejona II₂ i ista se nalazi u jugoistočnom delu prostora plana tj. između terena povoljnih inženjersko

geoloških svojstava za urbanizaciju. Na bazi inženjerskogeološke karte, geodinamičkog modela terena i proračuna urađena je mikroseizmička rejonizacija terena. Rezultati proračuna za terene manje povoljnih inženjersko-geoloških svojstava su:

Totalni intezitet	Pod zona	Ks
6,83-7,17	7.b.	0,025

IG USLOVI KORIŠĆENJA PODREJONA II₂ ZA NIVO PDR-a

Uslovi rada u ovim stenama su laki i ručno i mašinski, a učinci dobri. Da bi postigli dobru nosivost potrebno je izabrati adekvatnu temeljnu stopu i dubinu fundiranja (izrada šljunčanih tampona, fundiranje na šipovima, samcima i sl.) Izborom skeletne konstrukcije, izradom šljunčanih tampona, mogu se regulisati neravnomerna sleganja objekata. Takođe prilikom iskopa za temeljne jame treba voditi računa o nivou podzemne vode i načina za njihovo dreniranje ili crpljenje iz iskopa.

SVOJSTVA JEDINICE-KOMPLEKSA KAO RADNE POVRŠINE

Sedimenti aluvijalnog nanosa, peskovi, šljunkovi, peskovite gline sa umetnutim sočivima mulja, pripadaju grupi nevezanih stena, rastresite do srednje zbijenosti, tako da predstavljaju slabu inženjersko-geološku osnovu za izvođenje zemljanih radova uz stalno prisustvo podzemnih voda. Sve zaseke treba obavezno podgrađivati. Zbog niskih vrednosti mehaničkih pokazatelja i neujednačenih deformabilnih svojstava potrebno je izvršiti poboljšanje tla u pogledu

veće nosivosti i smanjenja sleganja. Obavezna je i zaštita od podzemnih voda.

4.3. POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA

Postojeću strukturu korišćenja zemljišta čine javne i ostale površine:

JAVNE POVRŠINE

Postojeće javne površine u zahvatu Plana, čine objekti i površine za javnu upotrebu, u površini od 5,15 ha i čine ga sledeće namene :

Uprava -administracija

Površinu sa osnovnom namenom, uprave i administracije čini :

- Postojeći objekat Pete mesne zajednice, na lokaciji, u delu zahvata plana, na uglu ulica Radničke, i ulice Emina Redžepagića spratnosti P+0, površine pod objektom 200 m². Ukupna površina zemljišta ove namene je 4,00 ara.

- Saobraćajna infrastruktura – sabirne saobraćajnice, ulica Generala Živkovića, ulica Hadžet, ulica Sandžačka i ulica Ive Andrića i ostale stambene ulice, prilazi i pristupi unutar zahvata plana .

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ulična mreža

Prema funkcionalnoj klasifikaciji urađenoj za GP Novog Pazara, uličnu mrežu za prostor plana dela potesa "Hadžet" čine sledeće kategorije saobraćajnica:

- o- sabirna saobraćajnica
- o- stambene i pristupne ulice
- o- prilazi i pristupi

Pored toga, osnovni nedostatak ulične mreže naselja Hadžet, ogleda se u nepostojanju tranzitnih saobraćajnica, tako da se glavni tranzitni i izvorno-ciljni tokovi vode obodom tj. sabirnom saobraćajnicom ulicom Generala Živkovića. Postojeći sistem ulične mreže zahvata plana, delimično opslužuje značajne ulazno-izlazne pravce i ima vezu sa gradskim centrom preko ulice Generala Živkovića, koja se uliva u ulicu Veljka Vlahovića, i Višegradsku, sa odgovarajućim kvalitetom i kapacitetom koji zadovoljava odgovarajuća saobraćajna opterećenja.

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu naselja Hadžet i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga, sa gradskom ulicom Veljka Vlahovića i Višegradskom. U kategoriji sabirnih ulica, su deo ulice Generala Živkovića, deo ulice Hadžet, deo ulice Sandžačke i deo ul. Ive Andrića sa različitim širinom profila ulice od 5,00 do 15,00m, sve su asfaltirane, neophodna rekonstrukcija sa ciljem proširenja do odgovarajućeg profila.

Stambene pristupne saobraćajnice imaju funkciju distribuiranja saobraćajnih tokova između viših rangova saobraćajnica – sabirnih i stambenih saobraćajnica u stambenim zonama i ostalih sadržaja, sa i bez trotoara, u širini od 3m do 8m.

Stambene pristupne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga. Saobraćajnice su delimično asfaltirane, neophodna rekonstrukcija sa ciljem proširenja do odgovarajućeg profila u delu posmatrane površine plana. U stambene pristupne ulice ubrajaju se: krakovi ulica Emina Redžepagića, Radnička, Novosadska, Ivana Gorana

Kovačića, Treća Sandžačka brigada, kao i krakovi ulice Generala Živkovića i ulice Ive Andrića.

Sve intenzivnija saobraćajna opterećenja uslovljavaju gradnju razvijenih poprečnih profila, a što je obzirom na nasledenu uličnu mrežu u značajnoj meri otežano. Većina poprečnih profila je uglavnom dvo kolovozna (saobraćajna) traka, na pojedinim mestima neophodno formirati saobraćajnice odgovarajuće širine kolovoza i trotoara.

Ulična mreža kategorije, sabirne, stambene i pristupne saobraćajnice, zauzima površinu od oko 5,11 ha, od toga, pod asfaltom je 3,84 ha, ostale saobraćajnice su neasfaltirane u površini od 1,27 ha.

Prilazi i pristupi - Pešački saobraćaj kao vid kretanja je zastupljen, kvantitet i kvalitet pešačkih površina nije zadovoljavajući.

U najvećem delu zahvata plana, izgradnju ulica nije pratila odgovarajuća izgradnja pešačkih površina. Unutar posmatranog zahvata, izuzimajući regulacione profile trotoara saobraćajnica, kao i uske pešačke pristupe i prilaze do par objekata, ne postoje izgrađene posebne površine za kretanje pešaka.

Javni gradski prevoz putnika

Javni gradski prevoz putnika u Novom Pazaru nije dovoljno razvijen tako da funkciju JGP-a delimično obavlja prigradski i međugradski prevoz. Značajan problem predstavlja i neodgovarajuća ulična mreža, čije regulacione širine nisu dovoljne da prihvate linije javnog prevoza.

Može se konstatovati da mereno najvećim brojem relevantnih parametara kvaliteta, javni gradski prevoz putnika u Novom Pazaru ne može se smatrati

zadovoljavajućim. U postojećem stanju javni gradski i prigradski prevoz putnika na prostoru plana funkcioniše sabirnom saobraćajnicom, ulicom Generala Živkovića, gde funkcioniše isključivo gradska i prigradska linija. Javni prigradski prevoz putnika se zasniva na autobuskom sistemu, ali nije, zanemarljiv i linijskim taksi prevoznicima sa učestalom frekvencijom.

Pokrivenost linijama prigradskog prevoza je dobra, ali su oprema stajališta i frekvencija polazaka nezadovoljavajući.

Mirujući saobraćaj

Problem stacioniranja vozila u delu prostora plana potesa Hadžet, nastao je usled neusklađenosti prostornih potreba i mogućnosti, što je izraženo na celom prostoru plana. Kao posledica se javlja sve veća nesaglasnost između broja automobila i normativnih potrebnih površina za parkiranje.

Izraziti rast individualne motorizacije doprineo je da posledice rastućih zahteva za parkiranjem na dinamički saobraćaj i uopšte na bezbednost saobraćaja, budu dominantne.

Od ukupnog broja zahteva za parkiranjem, deo tih se realizuje u okviru individualnih objekata i parcela, dok korisnici za dugotrajno stacioniranje svojih vozila, upotrebljavaju ulice.

Saobraćajni uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru

U postojećem stanju izgrađene saobraćajne površine za kretanje pešaka, nisu prilagođene za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru.

OSTALE POVRŠINE

U strukturi korišćenja građevinskog zemljišta, su ostale površine, u ukupnoj površini od oko 20,85. ha. U ostalim površinama preovladavaju površine individualnog stanovanja, srednjih gustina tipa B. koje u svom sastavu imaju postojeće stare objekte, zatim veći broj planskih stambenih objekata kao i jedan broj bespravnih objekata. U ostale površine su i površine kolektivnog stanovanja i uslužnog poslovanja, kao površina koja je slobodna i neizgrađena.

PORODIČNO STANOVANJE:

SREDNJE GUSTINE PORODIČNOG STANOVANJA TIP_B /10-50 stanova/ha/ zastupljene su na prostoru plana i zauzimaju najveću površinu građevinskog područja, ukupno oko 19,77ha.

U srednje gustine porodičnog stanovanja izdvajaju se tri tipa stanovanja, tip postojećih starih objekata, zatim veći broj tipa planskih objekata i jedan broj bespravnih objekata u samom središtu zahvata plana.

Postojeća stara stambena naselja su retka u delu zahvata plana, naselja "Hadžet". Postojeće stare stambene objekte karakteriše pojačana potreba za izgradnjom novih objekata kao i rekonstrukcija i dogradnja postojećih, starih objekata koji su lošeg kvaliteta. Postojeći stari objekti u naselju sa ovakvim karakteristikama, su u suštini kompatibilni sa planiranom namenom stanovanja, neophodna totalna rekonstrukcija takvih objekata.

Planska naselja, tipa porodično-stambenih objekata, obuhvataju: delimično realizovana planska stambena naselja, u delu naselja Hadžet. Podignuti objekti porodičnog

stanovanja su pretežno tipa slobodnostojećih i dvojnih objekata, novije izgradnje, dobrog kvaliteta, čija je namena kompatibilna planiranoj nameni stanovanja, objekti arhitektonsko-građevinski adekvatni lokaciji.

Bespravni porodično-stambeni objekti, su prisutni u delu prostora plana, i nisu neka velika smetnja u delu realizacije i proširenja stambenih ulica.

KOLEKTIVNO STANOVANJE je zastupljeno u delu plana od raskrsnice kod bolnica uz ulicu Generala Živkovića, a preko puta Zdrastvenog centra, kao objekti za kolektivno stanovanje u nizu, spratnosti P+3, kao i u delu plana kod objekta pete mesne zajednice, objekat za kolektivno stanovanje, spratnosti P+4, na prostoru između ulica Emina Redžepagića i Novosadske. Ukupna površina kolektivnog stanovanja je oko 0,38 ha.

POSLOVANJE - USLUGA u zahvatu plana dela naselja Hadžet, na samom početku granice plana sa severoistočne strane kod raskrsnice kod bolnica, je postojeći objekat samoposluge i jedan ugostiteljski montažni objekat.

U delu zahvata plana, na prostoru gde su stambena naselja, tipa porodičnog i kolektivnog stanovanja, kao i neposredna blizina Zdrastvenog centra zahtevaju prisustvo ovakvih sadržaja. Površina obuhvata je oko 9,00 ari.

SLOBODNE NEIZGRAĐENE POVRŠINE - u strukturi korišćenja građevinskog zemljišta, slobodne neizgrađene površine zauzimaju deo prostora plana, između ulica Radničke, Emina Redžepagića, Novosadske u površini od 0.63 ha i to u središnjem delu plana.

POSTOJEĆA NAMENA POVRŠ.**BILANS POVRŠ.**

JAVNE POVRŠINE	5.15 ha
Objekat mesne zajednice	0,04
Sabraćajnice	5.11
- Sabirne saobraćajnice-asfaltirane	2.59
-Asfaltirane stambene saobraćajnice	
- Neasfaltirane saobraćajnice	1,25
- Neasfaltirani pristupi prilazi	1,03
	0,24
OSTALE POVRŠINE	20.85 ha
Stanovanje – srednje gustine stanovanja B.1.	19,77
Kolektivno stanovanje	0,38
Poslovanje usluge	0,09
Slobodne-neizgrađene površine	0,61
UKUPNO ZAHVAT PDR HADŽET	26,00 ha

Grafički prilog br. 5 - Postojeća namena površina R=1:2 000.

4.4 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**Snabdevanje vodom**

U pogledu vodosnabdevanja, površina obuhvaćena Planom detaljne regulacije "Hadžet" pripada prvoj i drugoj visinskoj zoni vodosnabdevanja. Granicom plana formira se prsten vodovodne mreže, tako što kroz ulicu Ive Andrića prolazi primarni cevovod fi 150 mm-PVC i Murski mag.vod PVC fi 200mm, ulicom G. Živkovića – ACC – fi 150 mm, ul. Novosadskom fi 90/100, ul. Hadžet prolaze glavni transportni vodovi ACC-fi300mm i fi400mm i vodovodna linija fi100mm, ul. Sandžačkom se zatvara del.vodovodni prsten cevovodom fi150mm i prolazni vod fi300mm Unutra plana

zastupljena je vodovodna mreža PVC-fi100mm i fi50mm i POC-6/4'' i gumena creva''.

Odvođenje sanitarnih voda

Celokupni sliv obuhvaćen Planom detaljne regulacije gravitira prema fekalnom kolektoru duž ulice Hadžet fi 250/300mm i u ulici G. Živkovića ACC-fi 250/300mm, od ulice Hadžet polazi prvi sabirni kanal od ulice G. Živkovića drugi sabirni kanal za sve ulice unutra plana.

Celokupna unutrašnja mreža fekalne kanalizacije obuhvaćena ovim planom izvedena je od ACC fi 250/300 mm i od PVCfi 250 mm u kracima .

Odvođenje atmosferskih voda

Kišna kanalizacija u sklopu ovog plana rešena je parcijalno, to jest odvođenje atmosferskih voda iz glavnih i bočnih ulica vrši se preko transportnih cevovoda u ulicama Hadžet ACC- fi400/500mm, ul. G. Živkovića ACC-fi250/300mm, ul. Ivana Gorana Kovačića ACC/AB fi250/700mm i ul. Radnička fi300mm, do recipijenta reke Jošanice.

POSTOJEĆE STANJE

Telekomunikacije

Na pomenutom potesu postoji izgrađena postojeća TT mreža i TT kanalizacija. Postojeći objekti na ovom potesu

su priključeni na izgrađenu mrežu sa urađenim vazдушnim razvodom.

Primarna mreža izvedena je podzemnim kablovima TK 59 GM.

Sekundarna mreža urađena je vazdušno kablovima TK 33 U.

Elektroenergetska infrastruktura

U okviru zahvata Plana detaljne regulacije postoje 4 trafostanice 10/0.4 kV (TS "Starčani", TS „Hadžet 6“, TS „Sandžačka“, TS“ Iskra stara“,) locirane na ovom potesu.

U okviru ovog Plana postoje ugrađeni 10 kV dalekovodi:

- TS "Bolnica 1"- TS "Hadžet 6",
- TS "Hadžet 1"- TS "Hadžet 6",
- TS "Iskra Stara"- TS "Tepe",
- TS "Iskra Stara"- TS "Đačka kuhinja",
- TS "Sandžačka"- TS "Hadžet 6",
- TS "Musala"- TS "Starčani",

Postoji izvedeno javno osvetljenje ulica, u pojedinim ulicama koje je potrebno rekonstruisati .

4.5. EVIDENTIRANA I ZAŠTIĆENA PRIRODNA I NEPOKRETN KULTURNA DOBRA

Prema uslovima iz Generalnog plana grada Novog Pazara do 2020.god. u zahvatu plana nema evidentiranih ni proglašanih kulturnih dobara. Na pomenutom prostoru nalazi se nekoliko lepih porodičnih prizemnih kuća, napravljenih između dva rata, ali iste nemaju spomeničke vrednosti. Na predmetnom potesu ne postoje ni stari verski objekti koji bi zavredili pažnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, kao ni stare nekropole ili aktivna groblja. Iz

pomenutih razloga se nisu ni tražili uslovi vezani za Zaštitu. Neophodno je prilikom izdavanja Izvoda iz plana, obavezno staviti klauzulu: „da prilikom izgradnje, investitor je obavezan da zaustavi radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, u slučaju da naiđe na fragmente starih zidova, kamena ili druge plastike, delove oružja ili starih oruđa i slično“.

Suštinska preporuka na svim planovima, od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, je da se prilikom izrade projekta arhitektonskog oblikovanja, projektanti oslanjaju na tradicionalne vrednosti i forme pazarske čaršije i prostora Sandžačke regije. Takođe treba pažljivo projektovati puteve i ulice, kako bi se objekti pravilno orjentisali i otvorili prema dominantnim vizurama, insolaciji i što kvalitetnije iskoristio prostor i njegove neslućene mogućnosti.

5. PROCENA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI

S aspekta mogućnosti proširenja kapaciteta i mreža komunalne infrastrukture i priključaka na saobraćajnu infrastrukturu, vrednovanja lokacije po položaju, kapacitetu i karakteristikama, prostor omogućava realizaciju namena po GP-u uz pažljivo planiranje realizacije regulacije funkcija i propisivanje uslova izgradnje.

Naseljenost naselja unutar zahvata plana uslovljena je geografskim položajem, društveno-ekonomskim kretanjima i razvojem, promenama uslovljenim kretanjem ukupnog broja stanovnika prema gradu i njihove socijalno-ekonomske strukture, naseljenost je takođe uslovljena funkcionalnim i infrastrukturnim razvojem.

6. KONCEPT PLANA

6. 1. CILJEVI PLANA

Cilj izrade plana je realizacija sistema regulacije u zahvatu površine plana, kao razrada programskog koncepta utvrđenog nacrtom Generalnog plana Novi Pazar 2020, uz uvažavanje karakteristika i potencijala prostora, odnosno:

1. realizacija programa izgradnje regulacije i infrastrukture, kao zaokruženje i povezivanje gradskog centra sa perifernim delovima grada koji se naslanjaju na centar grada
2. realizacija programa infrastrukture, kroz programe, gradskog značaja
3. reprezentativnost u svim navedenim programima
4. očuvanje i zaštita životne sredine zahvata plana.

Jedan od osnovnih ciljeva planiranja i uređenja naselja unutar zahvata plana, potesa Hadžet zasniva se i na kvalitetnoj prostornoj organizaciji naselja, koja neposredno gravitiraju prema gradskom centru Novog Pazara, u kome se stvaraju i obezbeđuju dobri uslovi života i rada i vrši pozitivan uticaj na šire okruženje. To podrazumeva:

1. dopunu postojećih, podizanje i stvaranje novih urbanih vrednosti koje se odnose na:
 - eliminaciju kvantitativne stambene nestašice
 - rekonstrukciju pojedinih naselja i blokova
2. Obnova i rekonstrukcija ambijentalnih celina, kroz:
 - spajanje starih i novih urbanih vrednosti,
 - remodelacija pojedinih objekata i prostora

- očuvanje i unapređenje
ambijentalnih celina,

6. 2. OSNOVNI KONCEPT PLANA

1. Izgradnja prateće saobraćajne infrastrukture kao i ostale infrastrukture u kontinuitetu sa rekonstrukcijom postojeće infra-

strukture i postojećim načinom korišćena.

2. Podela prostora na celine, prema nameni, položaju i gustini naseljenosti.

3. Povezivanje svih sadržaja saobraćajnom infrastrukturom i mirnim pešačkim saobraćajem.

6.3. PODELA PROSTORA U ZAHVATU PLANA NA CELINE

U prostoru zahvata Plana dela naselja Hadžet, u skladu sa namenom, postojećom i planiranom organizacijom tj. postavljenim konceptom, specifičnostima i gustini stanovanja prepoznatljive su tri celine koje zahtevaju posebne uslove izgradnje, uređenja i korišćenja. Celine su podeljene na blokove. Pojedini blokovi pripadaju različitim celinama, a sam tim imaju karakteristike namene celine i uslove izgradnje i uređenja celine kojoj pripadaju.

CELINA I" STANOVANJE VISOKIH GUSTINA A.1."(pov.0,34 ha)

Celina I - Stanovanje visokih gustina A.1. Celina je realizovana sa pretežnom namenom stanovanje visokih gustina A.1. (postojeće kolektivno stanovanje sa pratećim komercijalnim delatnostima trgovina, usluge,) Osnovni tip stanovanja u ovim zonama je višeporodični, slobodnostojeći ili nizovi.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepenn izgrađenosti neto celine je 3,2 maks. 3,6 u postojećim blokovima u kojima nema nove stambene gradnje, već samo opremanje pratećim sadržajima;

-Maks. stepen iskorišćenosti parcele 40% na nivou bloka, a za pojedine parcele do 60%, uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekta u okviru osnovne parcele, kao i namena u okruženju

CELINA II "INDIVIDUALNO STANOVANJE SREDNJE GUSTINE B.1."(pov.19,54 ha)

Realizacija celine sa pretežnom namenom stanovanje srednjih gustina B.1. (postojeće individualno stanovanje sa pratećim komercijalnim delatnostima usluge, mala privreda, moguća dogradnja, nadgradnja i izgradnja novih objekata.)

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepenn izgrađenosti neto celine je 1 – 1,6 izuzetno 2,0; a maks. Stepenn iskorišćenosti parcele 40-60% izuzetno 70%.

CELINA III "INDIVIDUALNO STANOVANJE SREDNJE GUSTINE B.1.1."(pov.0,76 ha)

Realizacija celine sa pretežnom namenom stanovanje srednjih gustina B1.1 (Nove zone, pretežno individualnog stanovanja kao zaokruživanje postojećih zona B.1.)

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepenn izgrađenosti neto celine je 1 – 1,6 izuzetno 2,0; a maks. Stepenn iskorišćenosti parcele 40-60% izuzetno 70%.

CELINA IV "ZELENE POVRŠINE I SPORTSKI TERENI "(površine 0,42ha)

Realizacija površina sa pretežnom namenom zelenila, (površine predviđene za pejzažno uređenje, shodno lokacionim uslovima. i uslovima korišćenja) i sportskih terena za male sportove, specifične sportove i ostale sportsko rekreativne aktivnosti razmeštene u prostoru shodno prostornim mogućnostima i potrebama lokalnog stanovništva. Površine zelenila sa sportskim terenima zastupljene u celini C II i C III.

PODELA ZAHVATA PLANA NA CELINE

CELINA	Naziv	Dominantna namena	Površ. ha
C I	KOLEKTIVNO STANOVANJE	Stanovanje visokih gustina A.1. Gs.- 100-150stanova / ha	0,34
C II	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Stanovanje srednjih gustina B.1.. Gs.- 20-40stanova / ha	19,34
C III	INDIVIDUALNO STANOVANJE	Stanovanje srednjih gustina B.1.1. Gs.- 20-40stanova / ha	0,64
C IV	ZELENILO I SPORTSKI TERENI	Zelene površine i sportski tereni	0,32
	SAOBRAĆAJNICE u sklopu zahvata plana	Sve vrste saobraćajnica, pristupi i prilazi i pešački prilazi	5,36
U K U P N O: zahvat plana			26,00ha

Grafički prilog br. 6. - Koncept plana i podela na celine, R= 1:2000

6.4. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Planiranu namenu površina čini javno i ostalo građevinsko zemljište.

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U zahvatu plana Javno građevinsko zemljište obuhvata površinu od oko 5,68ha i čine ga sledeće namene:

- Saobraćajna infrastruktura sabirne saobraćajnice stambene i pristupne saobraćajnice pešački prilazi i pristupi

- Zelenilo i sportski tereni

DOMINANTNA NAMENA: definisani navedeni javni objekti i površine.

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: druge javne površine i namene kao prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA zauzima površinu od oko 5,36 ha.

Ulična mreža

Osnovni zadatak planiranog sistema ulične mreže je da prihvati i kvalitetno opsluži lokalni saobraćaj, posebno sa svrhom stanposao Pored toga, predloženi sistem ulične mreže, koji u osnovi ima pravolinijski koncept, značajna poboljšanja treba da pruži i kod izvorno-civilnih kretanja.

Uličnu mrežu Novog Pazara na osnovu predloga nacрта GP Novi Pazar 2020, prenetu na obuhvat plana u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica:

- sabirne saobraćajnice
- stambene saobraćajnice
- pristupi i prilazi

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

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga. U kategoriji važnih sabirnih saobraćajnica je ulica Generala Živkovića, tj. realizovana planska saobraćajnica, a koja je i granica obuhvata plana. Saobraćajnice, tipa sabirnih saobraćajnica su još i postojeće ulice Hadžet, krak Sandžačke i ulica Ive Andrića. Postojeće sabirne saobraćajnice neophodno rekonstruisati i proširiti do širine profila kolovoza sa trotoarom. Ulica Generala Živkovića je širine 15,00 m sa kolovozom od 9,00m i trotoarima od po 3,00m. Sabirna saobraćajnica Hadžet i ulica Ive Andrića sa trotoarima su ukupne širine od 8,00m, dok je krak ulice Sandžačke uži i ima širinu 6,00 m .

Ostale-stambene-pristupne saobraćajnice su prilagođene planiranoj nameni površina i funkcionišu kao veza između sabirnih saobraćajnica. Profili ovih saobraćajnica su od 8,00m. Pojedine postojeće stambene ulice, sekundarne mreže neophodno je proširiti, rekonstruisati, kako noseće slojeve tako i završne asfaltirane, a ostale planirane saobraćajnice izgraditi .

Pristupi i prilazi su u širini od 3,00m, uglavnom su unutar dela prostora, gde su pojedini prostori ostali zarobljeni i na kojima se desila izgradnja i čiji objekti nemaju prilaz sa stambenih saobraćajnica.

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 saobraćajnica što bi uz minimalna investiciona ulaganja omogućilo najracionalnije iskorišćenje postojećih kapaciteta.

U planskom periodu kompletiranjem ulične mreže omogućice se povezivanje saobraćajnih tokova sa centralnog područja i regulisanje unutargradskih kretanja koje će generisati planirana namena površina.

Javni gradski prevoz putnika

Ulica Generala Živkovića, kojom se obavlja javni gradski prevoz putnika zadržaće se za ovu funkciju i u narednom periodu. U predstojećoj reorganizaciji linija javnog gradskog prevoza, potrebno je voditi računa o posmatranom zahvatu kao lokaciji sa značajnom emisijom zahteva za parkiranjem.

Javni putnički prevoz mora postati okosnica transportnog sistema grada, zbog čega ga je neophodno reformisati i unaprediti.

Razvoj javnog prevoza uslovljava i razvoj ulične mreže, koja u postojećem stanju ne može zadovoljiti potrebe savremenog prevoza.

U narednom periodu neophodno je uvesti tipično gradske linije javnog prevoza i organizaciono i tehnički odvojiti ih od prigradskih linija. Sistem javnog saobraćaja baziraće se na autobuskom sistemu.

Mirujući saobraćaj

Problem stacioniranja vozila u delu prostora plana potes Hadžet, je izražen kroz izraziti rast individualne motorizacije, koji je doprineo da se povećaju posledice rastućih

zahteva za parkiranjem na dinamički saobraćaj i uopšte na bezbednost saobraćaja.

Od ukupnog broja zahteva za parkiranjem, obzirom da se radi o individualom stambenom naselju, veći deo se realizuje u okviru individualnih objekata i parcela, dok korisnici za dugotrajno stacioniranje svojih vozila, upotrebljavaju ulice i javne površine.

Saobraćajni uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica neophodno je pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih i hendikepiranih i invalidnih lica (Službeni glasnik RS br. 18/97).

Za lica sa posebnim potrebama u prostoru potrebno je prilagoditi i sve pešačke površine i prilaze do objekata.

CELINA IV - ZELENILO I SPORTSKI TERENI

- zauzima površinu od oko 0,32 ha.

U ovoj celini su zastupljene površine namenjene za zelenilo i sportske terene, u površini od 0,32 ha., iste su u sklopu stanovanja B.1. i B.1.1. Ove površine su predviđene za pejzažno uređenje shodno lokacionim uslovima. Zelenilo može biti uređeno zatavljanjem, sadnjom dekorativnim autohtonim vrstama i imaće prioritarnu zaštitnu funkciju.

Površine namenjene za sportsko-rekreativne centre, razmeštene u prostoru zelenila shodno prostornim mogućnostima i potrebama lokalnog stanovništva, sa osnovnom namenom sporta i rekreacije sa zelenilom. Sadržaji sportsko-rekreativnog centra su tereni za male sportove, specifične

sportove i ostale sportsko rekreativne aktivnosti. Ozelenjavanje vršiti prema planu pejzažnog uređenja usklađenog sa okolnim prostorom, a prateći mobilijar i parterno uređenje uskladiti prema tehničkim zahtevima, kombinacijom prirodnih i ostalih materijala. Pešačkim komunikacijama centar povezati sa neposrednim okruženjem.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Ostalo građevinsko zemljište u zahvatu plana čini većinom stanovanje srednjih gustina B.1. , manjim delom su površine stanovanja srednjih gustina B.1.1. i visokih gustina A.1.

Na osnovu analize postojećeg stanja razmeštaja i izgrađenosti u zonama stanovanja, analize prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora i očekivanog broja stanovnika odnosno domaćinstava, prema podacima za GP Novi Pazar 2020, koncept razmeštaja zona stanovanja obezbeđuje:

- da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti;
- prosečnu veličinu stana 88m², i prosečnu površinu stana po stanovniku, oko 18m² (prosečna veličina domaćinstva je 4,40 člana).

Prostorni razmeštaj zona stanovanja, zasniva se na različitim gustinama stanovanja, što omogućava racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta u urbanistički organizovanim zonama, zonama pugušćavanja, rekonstrukcije i u zonama srednjih gustina u obodnim delovima područja PDR-a Hadžet.

DOMINANTNA NAMENA: STANOVANJE
MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: uslužne delatnosti, poslovanje, mala privreda, javne namene i objekti prateće infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene

čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

STANOVANJE

CELINA I - VISOKE GUSTINE STANOVANJA A.1.Gs = 100-150 stanova/ha zauzima površinu od oko 0,34 ha.

U ovoj celini su zastupljene zone pretežno postojećeg kolektivnog stanovanja, spratnosti P+3 - objekti višeporodičnog stanovanja u nizu) i slobodnostojeći objekat kolektivnog stanovanja P+4, u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju do odgovarajuće spratnosti, kao i novu izgradnju, sa pratećim komercijalnim delatnostima (usluge, mala privreda). Prostor ove gustine stanovanja obuhvata manju površinu plana i to je pretežno izgrađeni prostor.

U ovim zonama moguće je vršiti dogradnju ili nadgradnju do spratnosti P+6, uz formiranje i potkrovnih etaža. Sanacija krovova podrazumeva izgradnju kosih krovova odgovarajućeg nagiba u skladu sa arhitekturom postojećeg objekta. Nadgradnja objekata u cilju sanacije ravnih krovova, uz mogućnost formiranja potkrovnih etaža, vrši se tako da obrada fasada, oblik i obrada krovova čine jedinstvenu arhitektonsko-gradevinsku celinu sa osnovnim objektom. U zoni zaštite istorijskog jezgra, obavezni su uslovi nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Kod nadgradnje objekata obavezno je primeniti sve Zakonom propisane mere koje treba da garantuju stabilnost zgrade i susednih objekata.

DOMINANTNA FUNKCIJA - STANOVANJE

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: sve uslužne delatnosti, objekti javne namene, lokalni parking prostori, blokovsko zelenilo i

rekreacione površine, kao i objekti prateće infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene za koje se, na osnovu procene uticaja, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

-Osnovni tip stanovanja u ovim zonama je višeporodični, slobodnostojeći ili nizovi.

-Nadgradnja treba da čini jedinstvenu građevinsku i arhitektonsku celinu sa osnovnim objektom.

-Indeks zauzetosti maks. 40% na nivou bloka, a za pojedinačne parcele do 60%, uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekata u okviru osnovne parcele, kao i namena u okruženju

- indeks izgrađenosti 3,2 (maks. 3,6 u postojećim blokovima u kojima nema nove stambene gradnje, već samo opremanje pratećim sadržajima).

- Kod obračuna stepena izgrađenosti ne uračunava se pomoćni prostor podrumске etaže.

-Poslovni prostor predviđen je u prizemnim i drugim delovima objekata

-Parkiranje - javna parkirališta i parking garaže

-Zadržava se postojeća parcela, (pod objektom). Parcelacija, preparcelacija ili ispravka granica parcela vrši se na osnovu važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

CELINA II - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA B.1.Gs = 20-40 stanova/ha zauzima površinu od oko 19,34 ha.

U ovoj celini su zastupljene zone pretežno postojećeg individualnog stanovanja, srednje gustine stanovanja, u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju, kao i novu izgradnju, sa pratećim komercijalnim delatnostima (usluge, mala privreda). Prostor ove gustine stanovanja obuhvata najveću

površinu plana i to je u većini pretežno izgrađeni proror.

U ovim zonama moguće je vršiti dogradnju ili nadgradnju do spratnosti P+3+Pt kao i novu izgradnju. Moguća je i veća spratnost (do P+4+ Pk) kroz promenu urbane strukture i rekonstrukcije, primenjivaće se parametri za gustine A2.

Ukupna površina ove celine iznosi oko 19,34 ha.

- indeks izgrađenosti 1,0- 1,6, izuzetno 2,0
- indeks zauzetosti 40% -60% izuzetno 70%
- osnovna spratnost (P₀)+P+2+(Pt), a (P₀)+P+3(+Pt) u linijskim centrima i na uglovima blokova

- izuzetna spratnost (P₀)+P+4+Pk , kod promene lokalne urbane strukture koja može da obuhvati i ceo blok (porodično u višeporodično) u zonama koje nisu obuhvaćene merama zaštite NKD (Uslovi nadležne institucije zaštite) i sadrži ostale parametre izgrađenosti i iskorišćenosti za celine A.2. tj. indeks izgrađenosti 2,8 i indeks iskorišćenosti 70%.

CELINA III - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA B.1.1.Gs = 20-40 stanova/ha zauzima površinu od oko 0,64 ha.

Srednje gustine stanovanja B.1.1. su zastupljene u CELINI III i to su Nove zone, pretežno individualnog stanovanja, sa mogućnošću višeporodičnog stanovanja, kao zaokruživanje postojećih zona B.1. Prostor ove gustine je u delu plana naselja Hadžet, unutar stanovanja srednjih gustina B.1., prostor vrlo malo izgrađen. Izgradnja u ovim zonama vršiće se prema uslovima za zonu B.1.

Ukupna površina zona B.1.1. iznosi oko 0,64 ha.

- indeks izgrađenosti 1,0- 1,6 izuzetno 2,0
- indeks zauzetosti 40% -60% izuzetno 70%
- osnovna spratnost (P₀)+P+2+(Pt), a (P₀)+P+3(+Pt) u linijskim centrima i na uglovima blokova

-izuzetna spratnost (P₀)+P+4+Pk, kod promene lokalne urbane strukture koja može da obuhvati i ceo blok (porodično u višeporodično) u zonama koje nisu obuhvaćene merama zaštite NKD (Uslovi nadležne institucije zaštite). i sadrži ostale parametre izgrađenosti i iskorišćenosti za celine A.2. tj. indeks izgrađenosti 2,8 i indeks iskorišćenosti 70%.

PLANIRANA NAMENA POVRŠ.

BILANS POVRŠ.

JAVNE POVRŠINE	5,68 ha
Saobraćajnice:	5,36
- Sabirne saobraćajnice	2,51
-Stambene, pristupne saobraćajnice	2,62
- Pešački pristupi, prilazi	0,23
- Zelene površine i sportski tereni	0,32
OSTALE POVRŠINE	20,32ha
Stanovanje visokih gustina A.1.	0,34
Stanovanje srednjih gustina B.1.	19,34
Stanovanje srednjih gustina B.1.1	0,64
UKUPNO ZAHVAT PDR	26,00 ha

Grafički prilog br. 7. - Planirana namena i podela građevinskog zemljišta na javno i ostalo , R= 1: 2 500

6. 5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

BUDUĆE STANJE

Vodoprivredna infrastruktura Snabdevanje vodom

Unutar plana planirana je izgradnja vodovodnih linija i njihova rekonstrukcija (izmena kancerogenog ACC-da) na novoprojektovani cevovod PVC-fi200/300/400mm.

Delovi vodovodnih linija na koje padaju planirani objekti će se ukinuti.

Nezavisno od planiranih objekata predviđena je rekonstrukcija vodovodne linije POC fi 50 mm i vodovodne linije (gumena creva) fi " i 6/4"mm unutra naselja, za min.profilom fi100mm koji je uslovljen zakonom za grad od 100.000 stanovnika Ukupno je potrebno izgraditi oko 1200 m vodovodnih linija.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda

Ulice unutar plana i novoprojektovane u delu naselja treba rekonstruisati i izgraditi nove linije fekalne kanalizacije - oko 1000m, profila fi 250/300mm.

Odvođenje atmosferskih otpadnih voda

Za odvođenje atmosferskih voda iz sliva obuhvaćenog ovim R.P. pored postojeće, planirana je i nova kišna kanalizacija od profila fi300/400, koja će se uvesti u postojeći kišni kolektor-ACCfi400/500/ i fi250. . Potrebno je izgraditi oko 1200 m kišne kanalizacije.

Telekomunikacije

Pošto je postojeća mreža urađena vazdušno na pojedinim delovima ovog poteza i da nije dovoljnog kapaciteta potrebno je na ovom potesu izgraditi nova TT mreža sa kombinovanim podzemno-vazдушnim razvodom i postavljanjem nove centrale MSAN-a na ovom potesu. Na ovom potesu potrebno je pronaći adekvatnu lokaciju za smeštanje centrale MSAN. Potrebna lokacija površine 5m dž 5m. Priključivanje novih pojedinih objekata vršilo bi se u skladu sa zahtevanim potrebama, a u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Telekoma Srbija".

Na ovom potesu je potrebno pojačanje postojećih kapaciteta.

Priklučenje pojedinih objekata u skladu sa zahtevanim potrebama, a u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Telekoma Srbija".

Elektroenergetska infrastruktura

Pored postojećih trafostanica čija se oprema mora zameniti sa 20 kV opremom moraju se i odgovarajući transformatori prilagoditi za 20 kV. U zahvatu ovog plana planira se :

1. potrebna je transformacija nekih od postojećih trafostanica u smislu zamene trafoa 10/0.4 kV novim 20/0.4 kV i ugradnja ostale opreme u trafostanicama za 20 kV napon (TS "Starčani", TS „Hadžet 6“, TS „Sandžačka“, TS "Iskra stara")
2. potrebna je transformacija postojećih dalekovoda u smislu zamene

postojećih dalekovoda 10 kV novim 20 kV i to:

- TS “Bolnica 1“- TS“Hadžet 6“,
- TS “Hadžet 1“- TS “Hadžet 6“,
- TS “Iskra Stara“- TS “Tepe“,
- TS “Iskra Stara“- TS “Đačka kuhinja“,
- TS “Sandžačka“- TS “Hadžet 6“,

3. na potesu novoprojektovanih ulica mora se planirati dve nove MBTS 1dž630 kVA za napon od 20 kV i priključni DV.

Obavezna je rekonstrukcija kablovske kanalizacija u ulici Generala Živkovića.

Obavezna je rekonstrukcija kompletne niskonaponske mreže u svim ulicama na ovom potesu, tj. potrebno je izbaciti postojeće provodnike Al-Fe i ugraditi snop SKS, izvršiti zamenu postojećih drvenih stubova sa novim betonskim stubovima. Izgraditi u novim ulicama javno osvetljenje.

Izvedeno javno osvetljenje u pojedinim ulicama potrebno je rekonstruisati .

Visokonaponske veze planiranih trafostanica izvesti u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Elektrodistribucije" Novi Pazar.

7. EKONOMSKA PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA IZGRADNJU JAVNE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Potrebna sredstva za uređenje i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture i pribavljanje zemljišta, za realizaciju koncepta plana iznose 351.845.000,00 din.

Troškovi realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture

Sektori	Vrednost investicije
Saobraćaj	258.050.000,00
Sport i zelenilo	28.000.000,00
Vodoprivredna infrastruktura	28.595.000,00
Elektroenergetika	33.200.000,00
Telekomunikacija	4.000.000,00
UKUPNO - din	351.845.000,00

1. Saobraćaj

Ukupna investiciona ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu iznose 258.050.000,00. din, što podrazumeva:

- izgradnja saobraćajnica u zahvatu plana, dela naselja Hadžet u površini od 2,77 ha, po ceni od 4800 din/m². u iznosu oko 132.960.000,00.din.

- rekonstrukcija, kako nosećih slojeva tako i završnih asfaltnih slojeva kolovoza i trotoara u površini 1,12ha, po ceni od 3200 din/m². u iznosu oko 35.840.000,00. din.

- otkup zemljišta površine oko 0,70 ha za saobraćajnice po ceni od 12.750,00 din. po 1 m² u iznosu oko 89.250.000,00. din.

2. Sport i zelenilo

Ukupna investiciona ulaganja u pribavljanju zemljišta, izgradnju i uređivanje zelenih površina iznose, 28.000.000,00.din.

Otkup zemljišta za zelenilo i sport, površine 0,20 ha, po ceni od 12.750,00 din. po 1 m² u iznosu oko 25.500.000,00.din.

Izgradnja pristupnih staza, uređenje zelenih i sportskih površina, u iznosu oko 2.500.000,00. din

3. Vodoprivredna infrastruktura

Ukupna investiciona ulaganja u vodoprivrednu infrastrukturu iznose: 28.595.000,00din, što podrazumeva:

- izgradnju oko 1200 m vodovodnih linija, u iznosu oko 7.980.000,00 din.
- izgradnju oko 1000 m fekalne kanalizacije, u iznosu oko 8.075.000,00 din.
- izgradnju oko 1200 m kišne kanalizacije, u iznosu oko 12.540.000,00 din.

Elektroenergetska infrastruktura

Ukupna investiciona ulaganja u elektroenergetsku infrastrukturu iznose: 33.200.000,00 din, što podrazumeva:

- izgradnja trafostanica TS 20/0,4 kV 1dž630 kVA, kom 2 : u iznosu oko 10.400 000 din.
- zamena postojećih trafoa 10/0.4 kV u trafostanicama sa novim trafoima 20/0.4 kV: u iznosu oko 10.000.000 din.

- dalekovod 20 kV, dužine 2 km : u iznosu oko 8.400.000 din.

- samonosivi kablovski snop SKS, dužine 4 km : u iznosu oko 4.400.000 din.

Telekomunikacija

Ukupna investiciona ulaganja u telekomunikacije iznose 4.000.000din, što podrazumeva:

- Izgradnja nove centrale MSAN-a, 1 kom u iznosu oko 2.000.000din
- Privodni kabl TK 59GM dužine 2 km (cena po jedinici mere—oko 500din): u iznosu oko 1.000.000 din.
- Rekonstrukcija primarne i sekundarne mreže u iznosu oko 1.000.000 din

Obradili:

Mavrić Bisera dipl.ing.arh.

Mušović Sead dipl.ing.grad.saob.smera.

Hašanin Alma dipl.ing.el.

Hašanin Senad dipl.ing.grad.

158

Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS”, broj 47/2003, 34/2006), člana 32. stava 1. tačke 6. i člana 66. stava 3. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007), člana 41.stava 1. tačke 7. Statuta grada Novog Pazara (“Sl.list opštine Novi Pazar“ , broj 14/2008), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09. 07. 2009. godine, je donela

**ODLUKU
O IZRADI PLANA DETALJNE
REGULACIJE ZA VAROŠ MAHALU**

Član 1.

Ovom odlukom pristupa se izradi plana detaljne regulacije za Varoš Mahalu (u daljem tekstu : Plan detaljne regulacije)

Član 2.

Granica plana detaljne regulacije ide postojećim ulicama i to : sa jugoistoka ulicom Šabana Koče od raskrsnice sa ulicom Deda Šehovića i dalje nastavlja do raskrsnice sa ulicom Gojka Bačanina, zatim nastavlja ulicom Gojka Bačanina do ukrštanja sa ulicom Stane Bačanin, kojom nastavlja južno do ulice Stevana Nemanje i ide ulicom Stevana Nemanje istočno sve do čardačeta gde obuhvata novoizgrađene objekta ispod Čardačeta pa nastavlja krakom ulice Miodraga Jovanovića sa severozapadne strane sve do ukrštanja sa ulicom 28. Novembar i nastavlja ulicom JNA koja se nastavlja ulicom Deda Šehovića sa juga

sve do počene raskrsnice sa ulicom Šabana Koče.

Granicu zahvata Plana detaljne regulacije prema urađenom programu čine katastarske parcele (cele i delovi) :

- sa jugoistoka delovi kat. parcela 882 (ulica Šabana Koče), 867, 871, 872, 874/2, 2873 (ulica 28. Novembar) , 961 (ulica Šabana Koče), 1180/2, 1180/3, 1179, 963/2, 963/1, 962, 969, 970, 971, 974/2, 974/1, 977, 978, 979, 980, 982, 2876/1 (ulica Gojka Bačanin), 1006/1, 1007,1011, 1012/1, 1013, 1014/1, 1014/2, 1014/4, 1014/8, 1014/5, 1014/7, 1015/1,

- sa istoka deo kpb. 2878/1, deo kpb. 3477 (ulica Stevana Nemanje) i katastarske parcele 3473/1, 3776/1, 3777, 3778/3, 3778/6, 3778/5.

-sa severozapada delovi kat. parcela 3781/1, 3778/1, 3771/11, 227/1 (ulica Miodraga Jovanovića), 250, 246, 245/1, 244/1, 244/2, 242/2, 240/1, 239/1, 238, 286/2, 287/4, 287/2, 2873 (ulica 28. Novembra), 551, 165, 566, 167, 567, 169, 569.

-sa zapada delovi katastarskih parcela 568, 564, 563, 562/1, 561/1, 559/1, 558/1, 907/1, 2872/1, 900/1, 899/1, 899/2, 894, 893, 892.

Sve katastarske parcele se nalaze u Katastarskoj opštini Novi Pazar.

Član 3.

Površina obuhvata Plana detaljne regulacije prema urađenom programu iznosi oko 18,40ha.

Član 4.

Sastavni deo ove odluke je Program za izradu plana detaljne regulacije za Varoš Mahalu koji je izradilo Javno preduzeće «Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar», a koji se ovom odlukom usvaja.

Član 5.

Izrada plana detaljne regulacije poverava se J.P. „Zavodu za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar“.

J.P. „Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar“ je dužan da plan detaljne regulacije izradi u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 6.

Sredstva za izradu plana detaljne regulacije obezbediće Grad Novi Pazar.

Član 7.

Za potrebe Grada Novog Pazara izradiće se plan detaljne regulacije u četiri primerka u analognom obliku i pet primeraka u digitalnom obliku.

Član 8.

Stručnu kontrolu izrađenog plana detaljne regulacije izvršiće Komisija za planove Grada Novog Pazara.

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara po pribavljenom mišljenju od Komisije za planove, će u ime Skupštine Grada Novog Pazara javno oglasiti izlaganje Predloga plana detaljne regulacije na javni uvid i sednicu stručne rasprave u dnevnom i lokalnom listu i preko Regionalne televizije u Novom Pazaru .

Član 9.

Ova odluka i program stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu Grada Novog Pazara«.

Broj : 350 - 71 /2009.

U Novom Pazaru,09.07. 2009.godine.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

159

PROGRAM ZA PDR POTES „VAROŠ MAHALA”

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PROGRAMA ZA PLAN DETALJNE REGULACIJE POTES „VAROŠ MAHALA“

PRAVNI OSNOV za izradu Programa za Plan detaljne regulacije potes „Varoš Mahala“ je Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS br. 47/03 i 34/06) i) i Pravilnik o sadržini, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid (Sl.gl.RS br.12/04).

PLANSKI OSNOV za izradu Programa za Plan detaljne regulacije potes „VAROŠ MAHALA“ je Generalni plan Novog Pazara 2020 (Sl.list opštine Novi Pazar 6/2007).

2. GRANICA ZAHVATA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Opisna granica plana potes „Varoš mahala“ je definisana postojećim ulicama i to sa jugoistoka ulicom Šabana Koče od raskrsnice sa ulicom Deda Šehovića pa do raskrsnice sa ulicom Gojka Bačanina, zatim ulicom Gojka Bačanina do ukrštanja sa ulicom Stane Bačanin. Granica plana je dalje definisana ulicom Stane Bačanin sa juga do ulice Stevana Nemanje, zatim ulicom Stevana Nemanje sa istoka sve do Čardačeta gde obuhvata novoizgrađene objekte ispod Čardačeta pa nastavlja krakom ulice Miodraga Jovanovića sa severozapadne strane sve do ukrštanja sa ulicom 29. Novembra pa

nastavlja ulicom JNA koja se nastavlja ulicom Deda Šehovića sa juga sve do početne raskrsnice sa ulicom Šabana Koče.

Granicu plana potes „Varoš Mahala“ čine, sa jugoistoka delovi kat. parcela 882 (ulica Šabana Koče), 867, 867, 871, 872, 874/2, 2873 (ulica 28. Novembra), 961 (ulica Šabana Koče), 1180/2, 1180/3, 1179, 963/2, 963/1, 962, 969, 970, 971, 974/2, 974/1, 977, 978, 979, 980, 982, 2876/1(ulica Gojka Bačanina), 1006/1, 1007, 1011, 1012/1, 1013, 1014/1, 1014/2, 1014/4, 1014/8, 1014/5, 1014/7, 1015/1, sa istoka deo k.p.2878/1, deo k.p.3477 (ulica Stevana Nemanje), k.p.3473/1, k.p.3776/1, k.p.3777, k.p.3778/3, k.p.3778/6, k.p.3778/5.

Sa severozapada granicu čine delovi kat. parcela 3781/1, 3778/1, 3771/11, 227/1 (ulica Miodraga Jovanovića), 250, 246, 245/1, 244/1, 244/2, 242/2, 240/1, 239/1, 238, 286/2, 287/4, 287/2, 2873 (ulica 28. Novembra), 551, 165, 566, 167, 567, 169, 569 sa zapada delovi kat. parcela.568, 564, 563, 562/1, 561/1, 559/1, 558/1, 907/1, 2872/1, 900/1, 899/1, 899/2, 894, 893, 892. (sve KO Novi Pazar).

Sve katastarske parcele (cele i delovi) unutar ovako definisanog zahvata predmet su zahvata Plana detaljne regulacije.

Površina zahvata plana iznosi oko 18.40ha

Grafički prilog br.4 - Katastarsko topografski plan sa granicom zahvata, R=1:2500

2. IZVOD IZ NACRTA GP-a NOVI PAZAR 2020

Prema Generalnom planu Novi Pazar 2020, prostor u zahvatu plana potesa „Varoš Mahala ima namenu :

-**Osnovno obrazovanje**, - osnovna škola, lokacija sa severozapadne strane ulice Stevana Nemanje, preko puta stanovanja srednjih gustina B do objekta dečije zaštite.

-**Srednje obrazovanje**, - Srednja škola, lokacija sa jugozapadne strane ulice 28. Novembra, uz zone stanovanja srednjih gustina B.1 i visokih gustina A.

-**Dečija zaštita**, dečija ustanova-obdanište, lokacija u bloku između ulica Stevana Nemanje i Gojka Bačanina do objekta osnovnog obrazovanja i objekta zdravstvene namene uz zonu stanovanja srednjih gustina B.

-**Socijalna zaštita**, zavod za zdravstvenu zaštitu, lokacija na uglu ulice 28. Novembra i ulice Relje Krilatice u zoni linijskog centra i stanovanja velikih gustina A.

-**Zdravstvo**, dečiji dispanzer, lokacija na uglu ulice Stevana Nemanje i ulice Stane Bačanin uz stanovanja srednjih gustina B. do objekta dečije zaštite.

-**Uprava i administracija**, objekat lokacija na uglu ulice 28. Novembra i ulice Relje Krilatice u zoni linijskog centra i stanovanja velikih gustina A2 i dva objekta u ulici Šabana Koče uz stanovanja srednjih gustina B.

- **Kultura-Verski objekti** - objekat crkva sv. Nikole lokacija sa jugoistočne strane ulice Miodraga Jovanovića, uz zonu stanovanja velikih gustina A2..

- **Stanovanje visokih gustina** (A-Gs = 50 - 150- stanova/ha (200-600 stanovnika/ha) je prisutno mestimično uz ulicu 28. novembra i u ulici Relje Krilatice.

- **Stanovanje srednjih gustina** (B-Gs = 10-50 stanova /ha, 40-200 stanovnika/ha), je dominantna gustina u prostoru obuhvaćenim planom.

- **Linijski centri** formirani su u delu plana uz ulicu 28. Novembra i uz ulicu Stevana Nemanje u okviru stambenih zona, kao prateća funkcija do sadržaja javne namene.

Grafički prilog br.1 - Izvod iz Generalnog plana Novog Pazara 2020, namena površina R=1:5 000.

5. ANALIZA I OCENA STANJA

4.1. POLOŽAJ, MESTO I ULOGA PROSTORA OBUHVAĆENOG PLANOM I NJEGOVO OKRUŽENJE

Predmetni zahvat se nalazi na severozapadnom obodu gradskog centra, tačnije između gradske magistrale tj. saobraćajnice ulica Miodraga Jovanovića sa severozapadne strane i ulice Stevana Nemanje i ulice Šabana Koče sa jugoistočne strane i ulice Sjeničke sa jugozapadne strane. Lokacija je važna ne samo za razvoj zona, koje su oslonjene na gradski centar već i ukupnu sliku grada.

U neposrednom okruženju prostora plana, je prostor gradskog centra.

4.2. KARAKTERISTIKE PROSTORA U ZAHVATU PLANA

Opšte karakteristike prostora

Prostor karakteriše veliki broj postojećih starih stambenih objekata u delu prostora plana, zatim delimično realizovana planska stambena naselja, tipa porodično stambenih kuća, kao i dosta bespravno podignutih stambenih objekata.

Postojeća stara stambena naselja se karakterišu, pojačanom potrebom za izgradnjom novih objekata kao i rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih, starih objekata. Pomenuta naselja, su sa

delimično uređenim ulicama i stazama, neuređenim prostorima za parkiranje i neuređenim zelenim površinama. Pomenute karakteristike u suštini upućuju na iznalaženje rešenja za buduće plansko uređenje prostora plana.

Karakteristike prostora sa aspekta ekološke valorizacije

Na osnovu postojećeg stanja, postojeće relevantne dokumentacije, merenja, kontrole i istraživanja i uvidom na terenu, na prostoru Generalnog plana, dat je prostorni i funkcionalni zoning za dalje korišćenje prostora u skladu sa održivim razvojem. U valorizaciji prostora, plana detaljne regulacije potesa Varoš mahala, sa aspekta prirodnih karakteristika i stvorenih uslova, izdvaja se jedna celina, sa različitim ekološkim kapacitetima:

1. Ekološka celina “Novopazarsko polje”

Pruža se u pravcu jugozapad-sever.

Karakteristike ove celine su:

- predstavlja najniži deo Novopazarske kotline,
- tereni su sa najblažim orografskim i morfološkim karakteristikama,
- nalazi se na pravcima dominantnih vetrova (jugozapadni i severni),
- hidrografski i hidrološki najbogatija,
- najnaseljenija
- infrastrukturno najopremljenija.

Ekološki kapacitet ove zone je ugrožen jer:

- najveći broj izvora zagađivanja svih medijuma životne sredine je u ovoj zoni,
- stepen komunalne higijene nije na zadovoljavajućem nivou
- nedostatak zelenih površina.

Zoniranje prostora sa aspekta daljeg održivog korišćenja zasnovan je na predlogu zona sa merama, uslovima i pravilima. Prema ekološkoj valorizaciji za dalji urbani razvoj, za GP Novi Pazar 2020 predmetni prostor u zahvatu plana, se nalazi u zoni II sa merama i pravilima za uređivanje i zaštitu ("A")

Zona II, sa merama i pravilima za uređivanje i zaštitu ("A"), prema kojima će se prostor koristiti i uređivati, ima sledeće karakteristike.

To je Zona najvećeg prostornog kapaciteta, sadržajno, funkcionalno i namenski vrlo raznorodna, ima osetljiv ukupan ekološki kapacitet.

Uređenje i korišćenje ove zone sprovodiće se na sledeći način:

- uraditi katastar zagađivača životne sredine;
- sprovesti preventivne mere zaštite;
- izvršiti sanaciju degradiranih lokacija;
- uraditi procenu kapaciteta životne sredine;

Uslovi i mere zaštite:

- za realizaciju objekata i delatnosti potencijalnih izvora zagađivanja, obaveza je procena uticaja na životnu sredinu i primena propisnih mera;

- obavezno je, u strukturi korišćenja parcele, učešće zelenila,

- za postojeće objekte i delatnosti potencijalne i evidentirane izvore zagađivanja, uraditi analizu zatečenog stanja i sprovesti mere zaštite.

Grafički prilog br. 2 - Izvod iz Ekološke podloge nacrta Generalnog plana Novi Pazar 2020, R=1:5 000.

Geološke, inženjersko geološke i seizmičke karakteristike prostora

Na osnovu Geološke podloge za Generalni plan Novi Pazar 2020, prema geološkom sastavu, morfologiji i postojećem stanju terena, zemljište u zahvatu plana pripada rejonu **I**, i **III**, odnosno podreonu **III₂**. Karta rejonizacije terena prema podobnosti za urbanizaciju predstavlja sinteznu kartu u kojoj su sadržani svi rezultati izvedenih istraživanja. Rejonizacija terena izvršena je na inženjersko geološke celine sa približno istim karakteristikama. Osnovni rejoni u sklopu zahvata plana su:

I Tereni povoljnih inženjerskogeoloških svojstava

III Tereni sa uslovno povoljnim inženjerskogeološkim svojstvima

Grafički prilog br. 3 - Izvod iz Geološke podloge-karta podobnosti terena iz nacrtu Generalnog plana Novi Pazar 2020, R=1:5 000.

I -Tereni povoljnih inženjerskogeoloških svojstava

To su tereni optimalno povoljnih prirodnih uslova koji ne podležu nikakvim ograničenjima i ne utiču na prostorno plansku i drugu analizu uslova korišćenja teritorije sa inženjerskogeološkog gledišta. U ovaj rejon izdvojeni su tereni sa blagim nagibom od 0 - 5° i sa nivoom podzemne vode od 2 - 10 m. Nivo vode u potesu dostiže nivo od 1m od površine tla. To su stabilni tereni, a izdvojeni su u onim delovima istražnog prostora gde su utvrđene rečne i jezerske terase i aluvioni. Na prostoru plana Varoš Mahala, negde oko 17% površine plana, odnosno 3.0 ha, su tereni

povoljnih inženjerskogeoloških svojstava za urbanizaciju. Prostor povoljnih inženjerskogeoloških svojstava za urbanizaciju prostire se između ulica Stevana Nemanje i Relje Krilatice u severnom delu obuhvata plana

Na bazi inženjerskogeološke karte, geodinamičkog modela terena i proračuna urađena je mikroseizmička rejonizacija terena. Rezultati proračuna za terene povoljnih inženjersko-geoloških svojstava su:

Totalni intezitet	Pod zona	Ks
7,17- 7,50	8a	0,03

III -Tereni uslovno povoljnih inženjerskogeoloških svojstava

To su tereni koji podležu ograničenjima u odnosu na prostornopiansku i drugu analizu korišćenja teritorije sa inženjerskogeološkog gledišta.

Podrejon III₂:U ovaj podrejon svrstan je aluvion sa muljem, sa nagibom do 5°, povećanom seizmičnošću i nivoom podzemne vode do 2 m. Na prostoru plana Varoš mahala, negde oko 83% površine plana, odnosno 15.0 ha, su tereni uslovno povoljnih inženjerskogeoloških svojstava za urbanizaciju. Prostor uslovno povoljnih inženjerskogeoloških svojstava za urbanizaciju prostire celim obuhvatom plana osim između ulica Stevana Nemanje i Relje Krilatice u severnom delu.

Na bazi inženjerskogeološke karte, geodinamičkog modela terena i proračuna urađena je mikroseizmička rejonizacija terena. Rezultati proračuna za terene povoljnih inženjerskogeoloških svojstava su:

Totalni intezitet	Pod zona	Ks
7,17- 7,50	8a	0,03

IG USLOVI KORIŠĆENJA PODREJONA III, ZA NIVO PDR-a

Uslovi rada u ovim stenama su laki i ručno i mašinski, a učinci dobri. Da bi postigli dobru nosivost potrebno je izabrati adekvatnu temeljnu stopu i dubinu fundiranja (izrada šljunčanih tampona, fundiranje na šipovima, samcima i sl.) Izborom skeletne konstrukcije, izradom šljunčanih tampona, mogu se regulisati neravnomerna sleganja objekata. Takođe prilikom iskopa za temeljne jame treba voditi računa o nivou podzemne vode i načina za njihovo dreniranje ili crpljenje iz iskopa.

SVOJSTVA JEDINICE-KOMPLEKSA KAO RADNE POVRŠINE

Ovi sedimenti predstavljaju slabu inženjerskogeološku osnovu za izvođenje zemljanih radova s obzirom da je nivo vode pri i na površini terena. Izvođenje zemljanih radova biće otežano zbog stalnog prisustva vode, a sve zaseke treba obavezno podgrađivati. Zbog niskih vrednosti mehaničkih pokazatelja i neujednačenih deformabilnih svojstava potrebno je izvršiti poboljšanje tla u pogledu veće nosivosti i smanjenja sleganja. Obavezna je i zaštita od podzemnih voda.

4.3. POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA

Postojeću strukturu korišćenja zemljišta čine javne i ostale površine:

JAVNE POVRŠINE

Postojeće javne površine u zahvatu Plana, čine objekti i površine za javnu upotrebu, u površini od **4.95 ha** i čine ga sledeće namene :

- **Osnovno obrazovanje**, - osnovna škola „Bratstvo“, lokacija sa severozapadne strane ulice Stevana Nemanje, preko puta stanovanja srednjih gustina **B** do objekta dečije zaštite.

- **Srednje obrazovanje**, - Srednja Ekonomska škola, lokacija sa jugozapadne strane ulice 28. Novembra, uz zone stanovanja srednjih gustina **B**. i visokih gustina **A**.

- **Dečija zaštita**, dečija ustanova-obdanište „Naše dete“, lokacija u bloku između ulica Stevana Nemanje i Gojka Bačanina do objekta osnovnog obrazovanja i objekta zdravstvene namene uz zonu stanovanja srednjih gustina **B**.

- **Socijalna zaštita**, zavod za zdravstvenu zaštitu, lokacija na uglu ulice 28. Novembra i ulice Relje Krilatice u zoni linijskog centra i stanovanja velikih gustina **A**.

- **Zdravstvo**, dečiji dispanzer, lokacija na uglu ulice Stevana Nemanje i ulice Stane Bačanin uz stanovanja srednjih gustina **B**. do objekta dečije zaštite.

- **Uprava i administracija**, objekat lokacija na uglu ulice 28. Novembra i ulice Relje Krilatice u zoni linijskog centra i stanovanja velikih gustina **A2** i dva objekta u ulici Šabana Koče uz stanovanja srednjih gustina **B**.

- **Saobraćajna infrastruktura**- gradska magistrala, saobraćajnice, pešački pristupi i prilaz.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ulična mreža

Prema funkcionalnoj klasifikaciji urađenoj za GP Novog Pazara, uličnu mrežu za prostor plana Varoš Mahala čine sledeće kategorije saobraćajnica:

- o- gradska magistrala,
- o- gradska saobraćajnica,
- o- sabirna saobraćajnica
- o- stambene i pristupne ulice
- o- prilazi i pristupi

Pored toga, osnovni nedostatak ulične mreže naselja Varoš mahala ogleda se u nepostojanju većeg broja stambenih i pristupnih ulica radi pristupa unutrašnjosti blokova i svim formiranim parcelama. Negde su i formirane građevinske parcele na osnovu budućih saobraćajnica koje nisu nikad realizovane tako da sada imaju probleme sa pristupom i priključenjem na infrastrukturu.

Gradska magistrala je saobraćajnica najvišeg ranga na postojećoj saobraćajnoj mreži i čini je ulica Miodraga Jovanovića koja tangira posmatranu površinu plana sa severne strane, i ima ulogu tranzitnog pravca koji povezuje pravac magistralnog puta M-22 ka Beogradu sa pravcem magistralnog puta M-8 ka Sjenici. Ulica je asfaltirana sa različitom širinom kolovozne trake oko 7-8 m, i trotoarima oko 1,0-1.5m.

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu naselja Varoš Mahala i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga, sa gradskom magistralom tj. Ulicom Miodraga Jovanovića. U kategoriji sabirnih ulica su ulica 28. Novembra i ulica Stevana Nemanje.

Ulica 28. Novembra u obuhvatu plana ima profil kolovoza od oko 8-8.5m dok je širina trotoara 4-6m. Ulica Sevana Nemanje je u obuhvatu plana „Ćukovac-Čerkez mahala“ a u ovom planu se nalazi samo jedan deo predviđen za trotoare širine oko 2,5 m.

Stambene pristupne saobraćajnice imaju funkciju distribuiranja saobraćajnih tokova između viših rangova saobraćajnica - gradska magistrala, sabirna saobraćajnica i stambenih zona i ostalih sadržaja, sa i bez trotoara, u širini od 3m do 8m, delimično su asfaltirane, neophodna rekonstrukcija sa ciljem proširenja i formiranjem odgovarajućeg profila ulice. Stambene pristupne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga. Saobraćajnice su asfaltirane, neophodna rekonstrukcija sa ciljem proširenja do odgovarajućeg profila u delu posmatrane površine plana. U stambene pristupne ulice ubrajaju se: krakovi ulica Rade Petrović, Relje Krilatice, Šabana Koče, Gojka Bačanina i Stane Bačanin.

Sve intenzivnija saobraćajna opterećenja uslovljavaju gradnju razvijenih poprečnih profila, a što je obzirom na nasledenu uličnu mrežu u značajnoj meri otežano. Većina poprečnih profila svedena je na jednu kolovoznu (saobraćajnu) traku i trotoarima neodgovarajuće širine ili bez trotoara. Takođe, uzani regulacioni i građevinski profili ne omogućavaju odgovarajuće intervencije.

Ulična mreža kategorije gradske magistrale, gradske saobraćajnice, sabirne, pristupne zauzima površinu od oko **3.06 ha**, od toga, pod asfaltom je veći deo.

Prilazi i pristupi - Pešački saobraćaj predstavlja najzastupljeniji vid kretanja, kvantitet i kvalitet pešačkih površina nije zadovoljavajući. Naime, negde oko 10% svih kretanja u zahvatu plana obavlja se pešice na

nedovoljno izgrađenim pešačkim površinama. Nedovoljnost i neadekvatnost pešačkih površina dodatno je opterećena nereguliranim stacionarnim saobraćajem, što za posledicu ima smanjenje bezbednosti saobraćaja.

U najvećem delu zahvata plana, izgradnju ulica nije pratila odgovarajuća izgradnja pešačkih površina. Unutar posmatranog zahvata, izuzimajući regulacione profile trotoara saobraćajnica, kao i uske pešačke pristupe i prilaze do par objekata, ne postoje izgrađene posebne površine za kretanje pešaka. Negde su se formirale i iz potrebe da se savlada postojeća denivelacija. Postojeća površina pešačkih staza je oko 10 ari.

Javni gradski prevoz putnika

Javni gradski prevoz putnika u Novom Pazaru nije dovoljno razvijen tako da funkciju JGPP-a delimično obavlja prigradski i međugradski prevoz. Značajan problem predstavlja i neodgovarajuća ulična mreža, čije regulacione širine nisu dovoljne da prihvate linije javnog prevoza.

Može se konstatovati da mereno najvećim brojem relevantnih parametara kvaliteta, javni gradski prevoz putnika u Novom Pazaru ne može se smatrati zadovoljavajućim. U postojećem stanju javni gradski prevoz putnika na prostoru plana funkcioniše gradskom saobraćajnicom, ulicom Stevana Nemanje, gde funkcioniše isključivo gradska i prigradska linija. Javni gradski prevoz putnika se zasniva na autobuskom sistemu, ali nije, zanemarljiv i linijskim taksi prevoznici sa učestalom frekvencijom.

Pokrivenost linijama gradskog prevoza je dobra, ali su oprema stajališta i frekvencija polazaka nezadovoljavajući.

Mirujući saobraćaj

Problem stacioniranja vozila u delu prostora plana potes Varoš Mahala, nastao je usled neusklađenosti prostornih potreba i mogućnosti, što je izraženo na celom prostoru plana. Kao posledica se javlja sve veća nesaglasnost između broja automobila i normativnih potrebnih površina za parkiranje.

Izraziti rast individualne motorizacije doprineo je da posledice rastućih zahteva za parkiranjem na dinamički saobraćaj i uopšte na bezbednost saobraćaja, budu dominantne.

Od ukupnog broja zahteva za parkiranjem, deo tih se realizuje u okviru individualnih objekata i parcela, dok korisnici za dugotrajno stacioniranje svojih vozila, upotrebljavaju ulice i javne površine.

Saobraćajni uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru

U postojećem stanju izgrađene saobraćajne površine za kretanje pešaka, nisu prilagođene za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru.

OSTALE POVRŠINE

U strukturi korišćenja građevinskog zemljišta, su ostale površine, u ukupnoj površini od **13.45 ha**. U ostalim površinama preovladavaju površine individualnog stanovanja, srednjih gustina tipa B. koje u svom sastavu imaju postojeće stare objekte, zatim manji broj planskih stambenih objekata kao i veći broj bespravnih objekata. U ostale površine su i površine poslovanja sa stanovanjem kao i viseporodično stanovanje sa poslovanjem kao i veća neizgrađena površine koja pripada pravoslavnoj crkvi .

STANOVANJE: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Gustine A. čine višeporodično stanovanje gustine $G_s = 50-150$ stanova/ha uz ulicu 28. novembra kao i nekoliko objekata višeporodičnog stanovanja u ulici Relje Krilatice i Šabana Koče. Uglavnom su objekti spratnosti do P+4 sa poslovanjem u prizemlju.

INDIVIDUALNO STANOVANJE

Gustine B. su zone individualnog stanovanja u zoni gradskog centra gustine i neposredno oko gradskog centra $G_s = 40-70$ stanova/ha. Osnovna spratnost je P+2+(Pt), a postoje objekti više spratnosti, P+3(+Pt).

Razlikujemo tri tipa stanovanja, tip postojećih starih objekata, zatim manji broj tipa planskih objekata i jedan broj tipa bespravno izgrađenih ili dograđenih objekata u samom središtu zahvata plana. Varoš Mahala je staro gradsko naselje u kom egzistiraju i stariji stambeni objekti i novogradnja.

POSTOJEĆA NAMENA POVRŠ.

BILANS POVRŠ.

JAVNE POVRŠINE	4.95 ha
Osnovno obrazovanje	0.58 ha
Srednje obrazovanje	0.32 ha
Socijalna zaštita	0.06 ha
Dečija zaštita	0,55 ha
Uprava i administracija	0.14 ha
Zdravstvo	0.15ha
Sabraćajnice	3,06 ha
- Gradska magistrala	0,70
-Gradske saobraćajnice	0,60
-Sabirne saobraćajnice	1,50
- Prilazi	0.26
Pešačke staze - prilazi	0,10ha
OSTALE POVRŠINE	13.45 ha
Stanovanje – kolektivno stanovanje	0.55
Stanovanje – individualno stanovanje	12.14
Verski objekti i površine	0.76
UKUPNO ZAHVAT PDR VAROŠ MAHALA	18.40 ha

Grafički prilog br.5 - Postojeća namena površina R=1:2 500.

4.4 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE

Vodoprivredna infrastruktura Snabdevanje vodom

U pogledu vodosnabdevanja površina obuhvaćena RP-om pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdevanja. Granicom plana formiran je prsten vodovodne mreže; kroz ulicu 28. Novembar prolazi primarni cevovod fi 250 mm-ACC na dužini L=240m, ulicom Gojka Bačanina vodovodna linija -ACC-fi100mm i POC-fi80, ulicom S. Nemanja

prolazi ACC fi200/150 do ukrštanja sa ulicom 1 Miodraga Jovanovića gde prolazi vod.linija ACC fi150mm. Unutra R.P. zastupljena je vodovodna mreža ACC-fi100mm i POC-fi80mm u ulici Šabana Koče, Stane Bačanina, Sjenička, Relje Krilatice.

Odvođenje sanitarnih voda

Celokupni sliv obuhvaćen R.P. gravitira prema fekalnom kolektor u ulici 28. Novembar ACC-fi250mm, od ulice Gojka Bačanina do ul. S. Nemanja vod ACC fi250mm i ACC-fi250m ul.R. Krilatice. Celokupna unutrašnja mreža fekalne kanalizacije obuhvaćena ovim planom izvedena je od ACC-fi250mm.

Odvođenje atmosferskih voda

Kišna kanalizacija u sklopu ovog plan je rešena parcijalno, tojest odvođenje atmosferskih voda iz glavnih i bočnih ulica vrši se preko AB-cevovoda fi1200mm regulisanog potoka “Đurđevi stupovi” ulicom 28. Novembra sa ispustom u recipijent reke Raške. Unutar plana su sledeći cevovodi; ul. M. Jovanovića ACC fi300mm, ul. Relje Krilatice ACC fi300/400mm, Stane Bačanin ACC fi300/400/500mm, ul. Šabana Koče ACC fi250mm.

Telekomunikacije

Na pomenutom potesu postoji izgrađena postojeća TT mreža i TT kanalizacija. Postojeći objekti na ovom potesu su priključeni na izgrađenu mrežu sa urađenim vazдушnim razvodom.

Primarna mreža izvedena je podzemnim kablovima TK 59 GM.

Sekundrana mreža urađena je vazdušno kablovima TK 33 U.

Elektroenergetska infrastruktura

U okviru zahvata Plana detaljne regulacije postoje 4 trafostanice 10/0.4 kV (TS “Varoš mahala“, TS „Uprava“, TS “PTT“, TS “Crkva“) lociranih na ovom potesu.

U okviru ovog Plana postoje ugrađeni 10 kV dalekovodi to duž ulica:

- ul. 28 Novembar povezuje TS “Uprava“- TS “PTT“,
- ul. 28 Novembar povezuje TS “PTT“- TS “Crkva“,
- ul. Šabana Koče povezuje TS “Uprava“- TS “Lučna 1“,
- ul. Relje Krilatice-Gojka Bačanina povezuje TS “Varoš Mahalu“- TS “Bratstvo“, koji su podzemni.

Postoji izvedeno javno osvetljenje ulica u pojedinim ulicama koje je potrebno rekonstruisati .

Termoenergetska infrastruktura

Ocena stanja - Na površini zahvata plana potes Varoš Mahala postoji izgrađen toplifikacioni sistem, koji je u funkciji daljinskog grejanja.

Postoji magistralni toplovod od cevi DN50-DN100.

Grejna površina korisnika iz kategorije stanovništva (delom u kolektivnom a delom u individualnom stanovanju) je P – 3350 m².

Grejna površina korisnika iz kategorije privrede je P – 11850 m².

Za zagrevanje postojeće grejne površine ukupno je angažovano je Q-3MW.

Na ovom potesu ne postoje slobodni kapaciteti za dalje priključenje na sistem daljinskog gejanja.

4.5. EVIDENTIRANA I ZAŠTIĆENA PRIRODNA I NEPOKRETNIA KULTURNA DOBRA

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, u zahvatu plana ima evidentiranih kulturnih dobara .

U utvrđena nepokretna kulturna dobra na prostoru plana spadaju:

1. Crkva Sv. Nikole

2. Zgrada stare mitropolije

1. CRKVA SV. NIKOLE se nalazi u delu Varoš Mahale koji se «oslanja» na Potok Mahalu. Podignuta je 1871. godine u duhu romantičarskog istorizma, kao trobrodna bazilikalna građevina sa kupolom. Kubični volumen građevine je spolja raščlanjen plitkim slepim arkadama i prozorima. U unutrašnjosti se izdvaja plitka priprata sa drvenom galerijom, prostrani naos i uzan oltarski deo odvojen visokim drvenim ikonostasom koji su radili majstori iz Galičnika. Kupola osmostranog tambura je nad travejem ispred oltarskog prostora, dok je nad centralnim travejem naosa slepo kube koje se ne vidi u eksterijeru. Zvonik od opeke poznije je dozidan u crkvenoj porti.

2. ZGRADA STARE MITROPOLIJE u Varoš Mahali podignuta je na temeljima starijeg objekta koji je izgoreo, kako se navodi, za vreme velikog požara u Novom Pazaru, verovatno onog nastalog kao posledica njegovog spaljivanja od strane Karadorđevih ustanika. Ukoliko je pretpostavka tačna nastanak Mitropolije

mogao bi se datovati u prve decenije 19. veka, što se može zaključiti i po njenim arhitektonskim odlikama. Tokom gotovo celog 19. veka služila je kao rezidencija raško-prizrenskih mitropolita, a od 1885-1903. u njoj je radila prva srpska ženska škola, a 1903 - 1912. mešovita škola. Pored istorijskih, ima i etnografski značaj kao reprezentativni primer starogradske arhitekture.

Na pomenutom prostoru nalazi se nekoliko lepih porodičnih prizemnih kuća, napravljenih između dva rata, ali iste nemaju spomeničke vrednosti.

Iz pomenutih razloga moguća je izrada Plana detaljne regulacije za potes Varoš Mahala, ali pod uslovom da se prilikom izdavanja Izvoda iz plana, obavezno stavi klauzula da prilikom izgradnje investitor je obavezan da zaustavi radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, u slučaju da naiđe na fragmente starih zidova, kamena ili druge plastike, delove oružja ili starih oruđa i slično.

Preporuka Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo je da se prilikom izrade projekta arhitektonskog oblikovanja projektanti oslanjaju na tradicionalne vrednosti i forme pazarske čaršije i prostora sandžačke regije. Takođe treba pažljivo projektovati puteve ulice, kako bi se objekti pravilno orjentisali i otvorili prema dominantnim vizurama, insolaciji i što kvalitetnije iskoristio prostor i njegove neslućene mogućnosti.

5. PROCENA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI

S aspekta mogućnosti proširenja kapaciteta i mreža komunalne infrastrukture i priključaka na saobraćajnu infrastrukturu, vrednovanja lokacije po položaju, kapacitetu i karakteristikama, prostor omogućava realizaciju namena po GP-u uz pažljivo planiranje razmeštaja i regulacije funkcija i propisivanje uslova izgradnje.

6. KONCEPT PLANA

6. 1. CILJEVI PLANA

Cilj izrade plana je formiranje sistema regulacije u zahvatu površine plana, kao razrada programskog koncepta utvrđenog nacrtom Generalnog plana Novi Pazar 2020, uz uvažavanje karakteristika i potencijala prostora, odnosno:

1. realizacija programa izgradnje regulacije i infrastrukture, kao zaokruženje i povezivanje gradskog centra sa perifernim delovima grada
2. realizacija programa infrastrukture, kroz programe, gradskog značaja
3. reprezentativnost u svim navedenim programima
4. očuvanje i zaštita životne sredine zahvata plana.

Jedan od osnovnih ciljeva planiranja i uređenja naselja unutar zahvata plana, potesa Varoš mahala zasniva se i na kvalitetnoj prostornoj organizaciji naselja koja se neposredno naslanjaju na gradski centar Novog Pazara u kome se stvaraju i

obezbeđuju dobri uslovi života i rada i vrši pozitivan uticaj na šire okruženje. To podrazumeva:

1. dopunu postojećih, podizanje i stvaranje novih urbanih vrednosti koje se odnose na:
 - eliminaciju kvantitativne stambene nestašice
 - rekonstrukciju pojedinih naselja i blokova
 - rekonstrukciju postojećih i realizaciju novih saobraćajnica
 - uređenje zelenih površina,
2. Obnova i rekonstrukcija ambijentalnih celina, kroz:
 - spajanje starih i novih urbanih vrednosti,
 - remodelacija pojedinih objekata i prostora
 - očuvanje i unapređenje ambijentalnih celina,

6. 2. OSNOVNI KONCEPT PLANA

1. Izgradnja prateće saobraćajne infrastrukture kao i ostale infrastrukture u kontinuitetu sa rekonstrukcijom postojeće infrastrukture i postojećim načinom korišćena.
2. Podela prostora na celine, prema nameni, položaju i gustini naseljenosti.
3. Povezivanje svih sadržaja saobraćajnom infrastrukturom i mirnim pešačkim saobraćajem.

6.3. PODELA PROSTORA U ZAHVATU PLANA NA CELINE

U prostoru Plana Varoš Mahala, u skladu sa namenom, postojećom i planiranom organizacijom tj. postavljenim konceptom, specifičnostima i gustini stanovanja prepoznatljivo je jedanaest celina koje zahtevaju posebne uslove izgradnje, uređenja

i korišćenja. Celine su podeljene na blokove. Pojedini blokovi pripadaju različitim celinama, a sam tim imaju karakteristike namene celine i uslove izgradnje i uređenja celine kojoj pripadaju.

CELINA I "OSNOVNO OBRAZOVANJE" (površine 0,58 ha)

Postojeći objekt osnovne škole „Bratstvo“, (objekat osnovne škole sa uređenim okolnim prostorom, igralištem, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom) Površina koju objekt zauzima je oko 22 ara. školu pohađa oko 1750 đaka u tri smene te je neophodno rasterećenje postojećih kapaciteta.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. stepen izgrađenosti neto celine je oko 1, a maks. stepen iskorišćenosti parcele 50%. Postojeći stepen iskorišćenosti je 40% a stepen izgrađenosti 0.75 pa postoji mogućnost manje dogradnje radi proširenja kapaciteta škole.

CELINA II "SREDNJE OBRAZOVANJE" (površine 0,32 ha)

Postojeći objekt Ekonomske škole (objekat osnovne škole sa uređenim okolnim prostorom, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 13.5 ari a postojeći stepen izgrađenosti je 0,75.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Step. izgrađenosti neto celine je 1 – 1,2, a maks. Step. iskorišćenosti parcele 50%.

CELINA III "DEČIJA ZAŠTITA" (površine 0,56 ha)

Postojeći objekt dečije zaštite „Naše dete“ (objekat dečije ustanove, sa uređenim okolnim prostorom prilazima, stazama i

zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 10 ari.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Step. izgrađenosti neto celine je 0.2 a maks. Step. iskorišćenosti parcele 40%. Ima mogućnosti za proširenje postojećih kapaciteta.

CELINA IV "SOCIJALNA ZAŠTITA" (površine 0,03 ha)

Postojeći objekat „Zavod za zdravstvenu zaštitu“.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Step. izgrađenosti neto celine je 1.6 – 1,7, a maks. Step. iskorišćenosti parcele 90%.

CELINA V "UPRAVA, ADMINISTRACIJA" (površine 0,15 ha)

Postojeći objekti u opštinskom vlasništvu, u kojima su smeštene neke opštinske i republičke službe.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Step. izgrađenosti neto celine je 1 – 1,2; a maks. Step. iskorišćenosti parcele 60% izuzetno 80%.

CELINA VI "ZDRAVSTVO"(pov.0.15 ha)

Postojeći objekat zdravstvene namene „Dečiji dispanzer“. (objekat dispanzera sa uređenim okolnim prostorom, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 8.8 ari a postojeći stepen iskorišćenosti parcele je 60%.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Step. izgrađenosti neto celine je 1,2 – 1,6; a maks. Step. iskorišćenosti parcele 60%.

CELINA VII "STANOVANJE VISOKE GUSTINE A.1.1."(pov. 0.97 ha)

Realizacija celine sa pretežnom namenom stanovanje visokih gustina A.1.1 (postojeće kolektivno stanovanje sa pratećim komercijalnim delatnostima sve uslužne delatnosti, objekti javne namene, lokalni parking prostori blokovsko zelenilo i rekreacione površine, moguća dogradnja, nadgradnja i izgradnja novih objekata.)

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) indeks izgrađenosti **2,8 - 3,2** indeks zauzetosti **40-60%**

- Kod realizovanih naselja i blokova zadržava se postojeći sistem regulacije, u koji se uklapaju novi i prateći objekti. Regulacija novih naselja, blokova i lokacija prati šire poteze, na koje se povezuje nova celina prema karakteristikama programa, fizičke strukture i zahvata.

CELINA VIII "STANOVANJE VISOKE GUSTINE A.2."(pov.11.63 ha)

Realizacija celine sa pretežnom namenom stanovanje visokih gustina A.2 (postojeće individualno stanovanje sa pratećim komercijalnim delatnostima uslužne delatnosti, poslovanje, mala privreda, javne namene i objekti prateće infrastrukture, moguća dogradnja, nadgradnja i izgradnja novih objekata.)

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) indeks izgrađenosti **1,6 izuzetno 2,8** indeks zauzetosti **60% izuzetno 80%**

- Kod realizovanih naselja i blokova zadržava se postojeći sistem regulacije, u koji se uklapaju novi i prateći objekti. Regulacija novih naselja, blokova i lokacija prati šire poteze, na koje se povezuje nova celina prema karakteristikama programa, fizičke strukture i zahvata.

CELINA IX "LINIJSKI CENTAR" (pov.2.14ha)

Linijski centri formirani su duž ulice 28. Novembra i delom ulice Stevana Nemanje.

Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili neke druge namene.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih i srednjih gustina stanovanja na koje se oslanjaju.

CELINA X "VERSKI OBJEKTI I POVRŠINE" (površine 0,77ha)

Celinu čini trenutno neizgrađeni prostor oko crkve sv. Nikole.

Dominantno je verska namena sa srodnim sadržajima obrazovanja, stanovanja i sl. kao pratećim verskim objektima.

Za ovu celinu će se pravila definisati u saradnji sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture imajući u vidu zaštićeni status postojeće crkve.

PODELA ZAHVATA PLANA NA CELINE

Cel-ina	Naziv	Dominantna namena	Površina ha
1	OSNOVNO OBRAZOVANJE	Osnovno obrazovanje	0,58
2	SREDNJE OBRAZOVANJE	Srednje obrazovanje	0.32
3	DEČIJA ZAŠTITA	Dečija ustanova, obdanište	0.56
4	SOCIJALNA ZAŠTITA	Socijalna zaštita	0,03
5	UPRAVA, ADMINISTR.	Uprava, Administracija	0.15
6	ZDRAVSTVO	Zdravstvo	0.15
7	STANOVANJE	Stanovanje visokih gustina A.1.1 Gs.- 70-100stanova / ha	0.97
8	STANOVANJE	Stanovanje visokih gustina A.2. Gs.- 40-70stanova / ha	11.67
9	LINIJSKI CENTAR	Poslovanje, poslovanje sa stanovanjem	2.14
10	VERSKI OBJEKTI I POVRŠINE	Verska	0.77
	SAOBRAČAJ - NICE u sklopu zahvata plana	Sve vrste saobraćajnica, pristupi i prilazi i pešački prilazi	3.20
UKUPNO: ZAHVAT PLANA (bez linijskog centra čija se površina preklapa sa drugim celinama)			18.40ha

Grafički prilog br. 6. - Koncept plana i podela na celine , R = 1:2500

6.4. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Planiranu namenu površina čini javno i ostalo građevinsko zemljište.

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U zahvatu plana Javno građevinsko zemljište obuhvata površinu od oko **4.94 ha** i čine ga sledeće namene:

- Osnovno obrazovanje
- Srednje obrazovanje
- Dečija zaštita
- Socijalna zaštita
- Uprava i administracija
- Saobraćajna infrastruktura
- . gradska magistrala
- . sabirne saobraćajnice
- . stambene i pristupne saobraćajnice
- . pešački prilazi i pristupi

DOMINANTNA NAMENA: definisani navedeni javni objekti i površine.

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: druge javne površine i namene kao i uslužne delatnosti i odgovarajući prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

OSNOVNO OBRAZOVANJE zauzima površinu 0,58 ha

Nalazi se na prostoru **Celine I** Postojeći objekt osnovne škole „Bratstvo“, (objekat osnovne škole sa uređenim okolnim prostorom, igralištem, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 22 ara. Školu pohađa oko 1750 đaka u tri

smene te je neophodno rasterećenje postojećih kapaciteta.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je oko 1, a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 50%. Postojeći stepen iskorišćenosti je 40% a stepen izgrađenosti 0.75 pa postoji mogućnost manje dogradnje radi proširenja kapaciteta škole.

SREDNJE OBRAZOVANJE zauzima površinu 0,32 ha

Nalazi se na prostoru **Celine II**. Postojeći objekt Ekonomske škole (objekat osnovne škole sa uređenim okolnim prostorom, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 13.5 ari a postojeći stepen izgrađenosti je 0,75.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je 1 – 1,2, a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 50%.

DEČIJA ZAŠTITA zauzima površinu 0,56 ha

Nalazi se na prostoru **Celine III**. Postojeći objekt dečije zaštite „Naše dete“ (objekat dečije ustanove, sa uređenim okolnim prostorom prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 10 ari.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je 0.2 a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 40%. Ima mogućnosti za proširenje postojećih kapaciteta.

SOCIJALNA ZAŠTITA zauzima površinu 0,03 ha

Nalazi se na prostoru **Celine IV**. Postojeći objekat „Zavod za zdravstvenu zaštitu“.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je 1.6 – 1,7, a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 90%.

UPRAVA, ADMINISTRACIJA zauzima površinu 0,15 ha

Nalazi se na prostoru **Celine V**. Postojeći objekti u opštinskom vlasništvu, u kojima su smeštene poreska uprava i neke opštinske službe.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je 1 – 1,2; a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 60% izuzetno 80%.

ZDRAVSTVO zauzima površinu 0.15 ha

Nalazi se na prostoru **Celine VI**. Postojeći objekat zdravstvene namene „Dečiji dispanzer“. (Objekat dispanzera sa uređenim okolnim prostorom, komunikacijama, prilazima, stazama i zelenilom). Površina koju objekt zauzima je oko 8.8 ari a postojeći stepen iskorišćenosti parcele je 60%.

Maksimalni programski kapacitet izgrađenosti neto celine (bez obodnih saobraćajnica) izražen kao maks. Stepen izgrađenosti neto celine je 1,2 – 1,6; a maks. Stepen iskorišćenosti parcele 60%.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

zauzima površinu od oko **3.15 ha**.

Ulična mreža

Osnovni zadatak planiranog sistema ulične mreže je da prihvati i kvalitetno opsluži lokalni saobraćaj, posebno sa svrhom stanposao Pored toga, predloženi sistem ulične mreže, koji u osnovi ima pravolinijski koncept, značajna poboljšanja treba da pruži i kod izvorno-civilnih kretanja.

Uličnu mrežu Novog Pazara na osnovu predloga nacрта GP Novi Pazaru 2020, prenetu na obuhvat plana u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica:

- gradske magistrale
- sabirne saobraćajnice
- stambene saobraćajnice

Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno prema značaju u okviru mreže saobraćaja. Gradska magistrala se nadovezuje na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuje ove puteve, pri čemu se proteže kroz posmatranu teritoriju plana, povezujući različite gradske sadržaje stanovanje, rad centralna funkcija i opslužuje značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

Gradska magistrala na posmatranoj površini plana je ulica Miodraga Jovanovića koja tangira posmatranu površinu plana sa severne strane, i ima ulogu tranzitnog pravca koji povezuje pravac magistralnog puta M-22 ka Beogradu sa pravcem magistralnog puta M-8 ka Sjenici. Ova ulica će izgradnjom prstena obilaznica, izgubiti svoj značaj pa je planirani profil ove saobraćajnice 8m.

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu naselja Varoš Mahala i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga, sa gradskom magistralom tj. Ulicom Miodraga Jovanovića. U kategoriji sabirnih ulica su ulica 28. Novembra i ulica Stevana Nemanje. Ulica 28. Novembra u obuhvatu plana ima ukupni profil od 18m Ulica Sevana Nemanje je u

obuhvatu plana „Čukovac-Čerkez mahala“ a u ovom planu se nalazi samo jedan deo predviđen za trotoare širine oko 2,5 m.

Ostale saobraćajnice - Stambene-pristupne saobraćajnice prilagođene su planiranoj nameni površina i funkcionišu kao veza sa ostalim gradskim i sabirnim saobraćajnicama. Profili ovih saobraćajnica su od 5,00m do 8,00m. Generalno za gotovo sve postojeće ulice sekundarne mreže neophodna je rekonstrukcija, kako nosećih slojeva tako i završnih asfaltnih, ostale planirane saobraćajnice izgraditi .

Pešački pristupi i prilazi su u širini od 1.5-2m, uglavnom su na obodnom delu prostora, na kojima nije izgradnja opravdana zbog velike denivelacije terena, kao i obodnim delom zelenih površina koje su u delu velikih jaruga.

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 saobraćajnica što bi uz minimalna investiciona ulaganja omogućilo najracionalnije iskorišćenje postojećih kapaciteta.

U planskom periodu kompletiranjem ulične mreže omogućiće se povezivanje saobraćajnih tokova sa centralnog područja i regulisanje unutargradskih kretanja koje će generisati planirana namena površina.

Javni gradski prevoz putnika

Ulica Stevana Nemanje sabirna saobraćajnica, kojom se obavlja javni gradski prevoz putnika zadržaće se za ovu funkciju i u

narednom periodu. U predstojećoj reorganizaciji linija javnog gradskog prevoza potrebno je voditi računa o posmatranom zahvatu kao lokaciji sa značajnom emisijom zahteva za parkiranjem.

Javni putnički prevoz mora postati okosnica transportnog sistema grada, zbog čega ga je neophodno reformisati i unaprediti.

Razvoj javnog prevoza uslovljava i razvoj ulične mreže, koja u postojećem stanju ne može zadovoljiti potrebe savremenog prevoza.

U narednom periodu neophodno je uvesti tipično gradske linije javnog prevoza i organizaciono i tehnički odvojiti ih od prigradskih linija. Sistem javnog saobraćaja baziraće se na autobuskom sistemu.

Mirujući saobraćaj

Problem stacioniranja vozila u delu prostora plana potes Varoš Mahala, je izražen kroz izraziti rast individualne motorizacije, koji je doprineo da posledice rastućih zahteva za parkiranjem na dinamički saobraćaj i uopšte na bezbednost saobraćaja.

Od ukupnog broja zahteva za parkiranjem zbog lokacije veliki deo čine ne rezidenti već oni koji pristupaju sadržajima gradskog centra i linijskih centara u obuhvatu plana, obzirom da se radi o stambenom naselju koje gravitira gradskom centru. Rezidenti veći deo parkiranja realizuju u okviru individualnih objekata i parcela, dok korisnici za dugotrajno stacioniranje svojih vozila, upotrebljavaju ulice i javne površine.

Saobraćajni uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u prostoru

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica neophodno je pridržavati se Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih i hendikepiranih i invalidnih lica („Službeni glasnik RS“ br. 18/97).

Za lica sa posebnim potrebama u prostoru potrebno je prilagoditi i sve pešačke površine i prilaze do objekata.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Ostalo građevinsko zemljište čini stanovanje visokih gustina i linijski centri, obuhvata površinu od oko **13.46ha** zemljišta.

Na osnovu analize postojećeg stanja razmeštaja i izgrađenosti u zonama stanovanja, analize prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora i očekivanog broja stanovnika odnosno domaćinstava, prema podacima za GP Novi Pazar 2020, koncept razmeštaja zona stanovanja obezbeđuje:

- da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti;
- prosečnu veličinu stana 88m², i prosečnu površinu stana po stanovniku, oko 18m² (prosečna veličina domaćinstva je 4,40 člana).

Prostorni razmeštaj zona stanovanja, zasniva se na različitim gustinama stanovanja, što omogućava racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta u urbanistički organizovanim zonama, zonama poguščavanja, rekonstrukcije. Na prostoru obuhvata plana planirno je samo stanovanje visokih gustina.

DOMINANTNA NAMENA:

STANOVANJE MOGUĆE PRATEĆE

NAMENE: uslužne delatnosti, poslovanje, mala privreda, javne namene i objekti prateće infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

STANOVANJE

STANOVANJE A1.1 visoke gustine $G_s = 70-100$ stanova/ha.

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: sve uslužne delatnosti, objekti javne namene, lokalni parking prostori blokovsko zelenilo i rekreacione površine, kao i objekti prateće infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene za koje se, na osnovu procene uticaja, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

-indeks izgrađenosti **2,8 - 3,2**

-indeks zauzetosti **40-60%**

-spratnost **od $(P_0)+P+2(+Pt)$**

do $(P_0)+P+6$

-podrumske, odnosno suterenske prostore koristiti za uređenje dvonamenskih skloništa, sa funkcijom garaža, podrumskih pomoćnih prostorija ili poslovnog prostora;

Definisani stepen izgrađenosti i stepen iskorišćenosti predstavlja maksimum za pojedine tipove stanovanja u izgradnji i postojećim blokovima, obuhvatajući osnovne stambene i prateće objekte bloka i naselja. Kod najviših parametara u blokovima rekonstrukcije i obnove posebno se analizira odnos fizičke strukture prema stepenu izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, pri čemu se realizuju rešenja koja odgovaraju karakteristikama zahvata, regulaciji i pravilima građenja ovih

zona, obuhvatajući i nadgradnju objekata za formiranje kosih krovova.

- izgrađenost zone je 40-60% pod objektima, 20% pod saobraćajnicama i parking prostorima, 20-40% pod slobodnim javnim površinama (trgovi, pešačke staze, dečja igrališta, otvoreni tereni, zelenilo);

- u prizemnim i drugim etažama objekata moguć je poslovni prostor;

- Kod realizovanih naselja i blokova zadržava se postojeći sistem regulacije, u koji se uklapaju novi i prateći objekti. Regulacija novih naselja, blokova i lokacija prati šire poteze, na koje se povezuje nova celina prema karakteristikama programa, fizičke strukture i zahvata.

- obezbediti prilaze za invalidna lica;

STANOVANJE A2 visoke gustine $G_s = 40-70$ stanova/ha je dominantna namena u obuhvatu plana.

MOGUĆE PRATEĆE NAMENE: uslužne delatnosti, poslovanje, mala privreda, javne namene i objekti prateće infrastrukture.

NAMENE OBJEKATA ČIJA GRADNJA JE ZABRANJENA U OVOJ ZONI: sve namene za koje se, na osnovu procene uticaja, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

- indeks izgrađenosti - **1,6 izuzetno 2,8**

- indeks zauzetosti - **60% izuzetno 80%**

- poslovni prostor - u prizemnim i drugim delovima objekata;

- **osnovna spratnost $(P_0)+P+2(+Pt)$** - niža spratnost. U slučaju blokovske gradnje na regulaciji, posebno duž linijskih centara, spratnost se formira na nivou $(P_0)+P+3+Pt$ - srednja spratnost, (izvan zona zaštite istorijskog jezgra u kome važe posebni uslovi i pravila građenja).

- **izuzetna, viša spratnost do $(P_0)+P+4(+Pt)$** moguća je kod promene lokalne urbane strukture (rekonstrukcije bloka ili dela bloka i transformacije - porodično u višeporodično) u zonama koje ne podležu

zaštiti NKD (Uslovi nadležne institucije zaštite)

-Izuzetna spratnost, stepen izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta odnosi se pre svega na objekte višeporodičnog stanovanja i poslovanja, odnosno i na ostale objekte u okviru manjih parcela i specifičnih lokacija užeg centra.

- Pretežni tip u ovim zonama treba da bude blokovska gradnja, sa objektima niže spratnosti na regulaciji u okviru individualnih parcela, uz mogućnost izgradnje više stambenih jedinica, povezivanjem objekata po horizontali i vertikalni u okviru građevinske celine. Pri tome osnovni stambeni objekat može biti porodični ili višeporodični sa više od četiri stambene jedinice, u zavisnosti od kapaciteta objekta i parcele, uz odgovarajuće urbanističke parametre i pravila regulacije ovih zona. U ovom sistemu obavezna je analiza organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte, uz obezbeđenje uslova stanovanja u prostornom i funkcionalnom kontaktu objekta.

LINIJSKI CENTRI – zauzima površinu od oko **2,14ha**.

Linijski centri formirani su duž ulice 28. Novembra i delom ulice Stevana Nemanje.

Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili neke druge namene.

DOMINANTNA NAMENA: Poslovanje i usluge, objekti i površine javne namene, stanovanje visokih gustina prema karakteru zahvata.

MOGUĆA PRATEĆA NAMENA: verski objekti, pijace i tržni centri, sportski 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 pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u uži i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima sistema centara.

VERSKI OBJEKTI I POVRŠINE zauzimaju površinu 0,77ha)

Prostor se nalazi u **bloku 3.** i čini ga kompleks oko crkve Sv. Nikole.

Dominantno je verska namena sa srodnim sadržajima obrazovanja, stanovanja i sl kao pratećim verskim objektima.

Za ovu namenu će se pravila definisati u saradnji sa zavodom za zaštitu dpomenika imajući u vidu zaštićeni status postojeće crkve.

PLANIRANA NAMENA POVRŠ.

BILANS POVRŠ.

JAVNE POVRŠINE	4.94 ha
OSNOVNO OBRAZOVANJE	0,58
SREDNJE OBRAZOVANJE	0.32
DEČIJA ZAŠTITA	0.56
SOCIJALNA ZAŠTITA	0,03
UPRAVA, ADMINISTACIJA	0.15
ZDRAVSTVO	0.15
Saobraćajnice:	3.20
- Gradska magistrala	0.53
- Sabirne saobraćajnice	0.59
- Stambene, pristupne saobraćajnice	2.03
- Pešački pristupi, prilazi	0,03
OSTALE POVRŠINE	13.46 ha
Stanovanje visokih gustina A.1.1	0.97
Stanovanje visokih gustina A.2	11.67
Linijski centar	2.14
Verski objekti	0.77
UKUPNO ZAHVAT PDR	18.40 ha

Grafički prilog br. 7. - Planirana namena i podela građevinskog zemljišta na javno i ostalo , R= 1: 2 500

6.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – BUDUĆE STANJE

Vodoprivredna infrastruktura

Snabdevanje vodom

Unutar plana planirana je celokupna rekonstrukcija postojećih vodovodnih linija (azbestne i pocinkovane cevi) i njihovo povezivanje na novoizgrađeni cevovod ČC- \varnothing 700mm duž desne obale reke Raške. Ukupno je potrebno izgraditi oko 2500 m vodovodnih linija.

Delovi vodovodnih linija na koje padaju planirani objekti će se ukinuti.

Nezavisno od planiranih objekata predviđena je izgradnja vodovodne linije PVC/PE \varnothing 100 mm u novoprojektovanim sekundarnim ulicama-krakovima.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda

Za odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz naslja ograničenog ul. M. Jovanovića i ul. S. Nemanja planirana je nova fekalna kanalizacija PVC \varnothing 400mm u ul. 28. Novembar u sklopu celokupne rekonstrukcije iste ulice, koja će se priključiti na postojeći gradski fekalni kolektor ACC- \varnothing 450mm u dužini L=650mm. Untra plana treba izgraditi nove linije fekalne kanalizacije - oko 800 m od PVC \varnothing 250mm.

Odvođenje atmosferskih otpadnih voda

Za odvođenje atmosferskih voda iz kompleksa, pored postojeće, planirana je i

nova kišna kanalizacija-PVC \varnothing 300/400, koja će se uvesti u postojeći kišni kolektor-ACC \varnothing 1200/500.

Potrebno je izgraditi oko 600 m kišne kanalizacije.

Telekomunikacije

Pošto je postojeća mreža urađena vazdušno na pojedinim delovima ovog poteza i da nije dovoljnog kapaciteta potrebno je na ovom potesu izgraditi nava TT mreža sa kombinovanim podzemno-vazдушnim razvodom i postavljanjem nove centrale MSAN-a na potesu Relje Krilatice i Stevana Nemanje u pravcu Šestovske raskrsnice. Na ovom potesu potrebno je pronaći adekvatnu lokaciju za smeštanje centrale MSAN. Potrebna lokacija površine 5m d \times 5m. Priključivanje novih pojedinih objekata vršilo bi se u skladu sa zahtevanim potrebama, a u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Telekoma Srbija".

Na ovom potesu je potrebno pojačanje postojećih kapaciteta.

Priključenje pojedinih objekata u skladu sa zahtevanim potrebama, a u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Telekoma Srbija".

Elektroenergetska infrastruktura

Pored postojećih trafostanica čija se oprema mora zameniti sa 20 kV opremom moraju se i odgovarajući transformatori prilagoditi za 20 kV. U zahvatu ovog plana planira se :

1. potrebna je transformacija nekih od postojećih trafostanica u smislu zamene trafoa 10/0.4 kV novim 20/0.4

- kV i ugradnja ostale opreme u trafostanicama za 20 kV napon (TS "Varoš Mahala", TS „Uprava“, TS“PTT“, TS“Crkva“)
2. potrebna je transformacija nekih od postojećih dalekovoda u smislu zamene postojećih dalekovoda 10 kV novim 20 kV i to:
 - ul. 28. Novembar povezuje TS "Uprava"- TS "PTT",
 - ul. 28. Novembar povezuje TS "PTT"- TS"Crkva",
 - ul. Šabana Koče povezuje TS "Uprava"- TS "Lučna 1",
 - ul. Relje Krilatice-Gojka Bačanina povezuje TS "Varoš Mahalu" – TS "Bratstvo",
 3. na potesu ulice Miodraga Jovanovića mora se planirati nova MBTS 1dž630 kVA za napon od 20 kV i priključni DV

Obavezna je rekonstrukcija kompletne niskonaponske mreže u svim ulicama na ovom potesu, tj. potrebno je izbaciti postojeće provodnike Al-Fe i ugraditi snop SKS, izvršiti zamenu postojećih drvenih stubova sa novim betonskim stubovima. Izgraditi u novim ulicama javno osvetljenje. Izvedeno javno osvetljenje u pojedinim ulicama potrebno je rekonstruisati .

Visokonaponske veze planiranih trafostanica izvesti u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od "Elektrodistribucije" Novi Pazar.

Termoenergetska infrastruktura

JKP "Toplana" ne poseduje Studije daljinskog grejanja, niti plansku dokumentaciju razvoja daljinskog grejanja na ovom potesu. Kako ne postoje kapaciteti za

priključenje korisnika na sistem daljinskog grejanja neizbežno će morati da dođe do rekonstrukcije mreže i proširenja kapaciteta.

Treba odmah reći da po pravilu, sistemi daljinskih grejanja u tranzicionim sredinama trpe velike teškoće u finansijskom funkcionisanju. Razlog tome je u netržišnim cenama i prevelikim troškovima celih postrojenja. Odavno se došlo do zaključka da se ovaj sistem ne isplati, ukoliko nema kogeneracije, tj. kombinovane proizvodnje električne i toplotne energije.

7. EKONOMSKA PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA IZGRADNJU JAVNIH OBJEKATA, JAVNE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Potrebna sredstva za uređenje i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture i pribavljanje zemljišta, za realizaciju koncepta plana iznose **250.710.000,00din.**

Troškovi realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture

Sektori	Vrednost investicije
Saobraćaj	178.560.000,00
Komunalna infrastruktura	36.550.000,00
Elektroenergetika	31.100.000,00
Telekomunikacija	4.500 000,00
UKUPNO - din	250.710.000,00

1. Saobraćaj

Ukupna investiciona ulaganja u saobraćajnu infrastrukturu iznose

178.560.000,00. din, što podrazumeva:

- izgradnja saobraćajnica u zahvatu plana Varoš Mahala u površini od 0.32 ha, po ceni od 4800 din/m² u iznosu oko

15.360.000,00. din.

- rekonstrukcija, kako nosećih slojeva tako i završnih asfaltnih slojeva u površini 3.06ha, po ceni od 3200 din/m².

u iznosu oko **97.920.000,00. din.**

- otkup zemljišta površine oko 0.32 ha za saobraćajnice po ceni od 20.400,00 din. po 1m² u iznosu oko **65.280.000,00.din**

2. Vodoprivredna infrastruktura

- Ukupna investiciona ulaganja u vodoprivrednu infrastrukturu iznose **36.550.000,00din**, što podrazumeva:

- izgradnju oko 2500 m vodovodnih linija, u iznosu oko 17.500.000,00 din

- izgradnju oko 1450 m fekalne kanalizacije, u iznosu oko 13.050.000,00 din

- izgradnju oko 600 m kišne kanalizacije, u iznosu oko 6.000.000,00 din

3. Troškovi realizacije saobraćajne i komunalne infrastrukture elektroenergetike i telekomunikacija

Sektori	Vrednost investicije
Elektroenergetika	31 100 000
Telekomunikacija	4 500 000
UKUPNO - din	35 600 000

Elektroenergetska infrastruktura

Ukupna investiciona ulaganja u elektroenergetsku infrastrukturu iznose

31 100 000 din , što podrazumeva:

- izgradnja trafostanica TS 20/0,4 kV 1dž630 kVA, kom 1 u iznosu oko 5200000 din.

- zamena postojećih trafoa 10/0.4 kV u trafostanicama sa novim trafoima 20/0.4 kV u iznosu oko 10000 000 din.

- dalekovod 20 kV, dužine 3 km : iznosu oko 12 600 000 din.

- samonosivi kablovski snop SKS, dužine 3 km u iznosu oko 3 300 000 din.

Telekomunikacija

Ukupna investiciona ulaganja u telekomunikacije iznose 4 500 000 din, što podrazumeva:

- Izgradnja nove centrale MSAN-a, 1 kom u iznosu oko 2 000 000 din.

- Privodni kabl TK 59GM dužine 3 km (cena po jedinici mere – oko 500 din.) u iznosu oko 1 500 000din

-Rekonstrukcija primarne i sekundarne mreže u iznosu oko 1 000 000 din.

Obradili:

Naser Mihović dipl.ing.arh.

Sead Mušović dipl.ing.grad.saob.smera.

Alma Hašanin dipl.ing.el.

Senad Hašanin dipl.ing.grad.

160

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“, br. 129/07), člana 54. tačka 5. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Sl. glasnik RS“, br. 62/03, 64/03, 58/04, 62/04, 79/05 i 101/05), člana 41. tačka 10 Statuta grada Novog Pazara („Sl. list opštine Novi Pazar“, br. 14/08) i člana 114. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 16/08) i dopisa Ministarstva prosvete Kraljevo br: 420-614-00028/09 od 13. 03. 2009.godine, Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 09. 07. 2009. godine, donosi

REŠENJE**O RAZREŠENJU I IMENOVANJU
ČLANA ŠKOLSKOG ODBORA
IZ REDA PREDSTAVNIKA JEDINICE
LOKALNE SAMOUPRAVE
OŠ „SELA KOVAC“ NOVI PAZAR****I**

Razrešava se dužnosti člana školskog odbora osnovne škole „Selakovac“ Novi Pazar iz reda predstavnika jedinice lokalne samouprave Hanuša Nafil, dipl. ecc.

II

Imenuje se za člana školskog odbora osnovne škole „Selakovac“ Novi Pazar iz reda predstavnika jedinice lokalne samouprave Emrović Mirsad preduzetnik.

III

Ovo Rešenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 614-15/09
U Novom Pazaru, 09. 07. 2009.god.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**PREDSEDNIK****Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a****161**

Na osnovu člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

ODLUKU**O IMENOVANJU DIREKTORA JKP
"ČISTOČA" NOVI PAZAR**

I

Za direktora JKP "Čistoća" Novi Pazar imenuje se Čeho Nikšić, ing. mašinstva iz Novog Pazara.

II

Direktor JKP "Čistoća" Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-386/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

162

Na osnovu člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

O D L U K U
O IMENOVANJU DIREKTORA JKP
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
NOVI PAZAR

I

Za direktora JKP "Vodovod i kanalizacija" Novi Pazar imenuje se Gradimir Nedeljković, dipl.ecc iz Novog Pazara.

II

Direktor JKP "Vodovod i kanalizacija" Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-387/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

163

Na osnovu člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

O D L U K U**O IMENOVANJU DIREKTORA JPI
"NOVI PAZAR" NOVI PAZAR****I**

Za direktora JPI "Novi Pazar" Novi Pazar imenuje se Denis Mavrić, menadžer iz Novog Pazara.

II

Direktor JPI "Novi Pazar" Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III**164**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 14. stav 1. Zakona o javnim preduzećima i obavljanju delatnosti od opšteg interesa ("Službeni glasnik RS", broj 25/00, 25/02, 107/05, 108/05 i 123/07), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-388/09**U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine****SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA****PREDSEDNIK****Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a**

Na osnovu člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

O D L U K U
O IMENOVANJU DIREKTORA
NARODNE BIBLIOTEKE
„DOSITEJ OBRADOVIĆ“
NOVI PAZAR

I

Za direktora Narodne biblioteke „Dositej Obradović“ Novi Pazar imenuje se Kostantin Jovanović, dipl. politikolog iz Novog Pazara.

II

Direktor Narodne biblioteke "Dositej Obradović" Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-389/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

165

Na osnovu člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

ODLUKU**O IMENOVANJU DIREKTORA
"TURISTIČKE ORGANIZACIJE
NOVI PAZAR" NOVI PAZAR****I**

Za direktora "Turističke organizacije Novi Pazar" Novi Pazar imenuje se Jovan Jošić, dipl.ecc. iz Novog Pazara.

II

Direktor „Turističke organizacije Novi Pazar“ Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-390/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

166

Na osnovu člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

**ODLUKU
O IMENOVANJU DIREKTORA
CENTRA ZA DECU I OMLADINU
"DUGA"**

I

Za direktora Centra za decu i omladinu "Duga" Novi Pazar imenuje se Žarko Radenković, nastavnik iz Novog Pazara.

II

Direktor Centra za decu i omladinu "Duga" Novi Pazar imenuje se na period od pet godina.

III

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u "Službenom listu grada Novog Pazara".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 18. stav 1. Zakona o javnim službama ("Službeni glasnik RS", broj 42/91, 71/94, 79/05, 81/05 i 83/05), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 17. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08), člana 1. stav 2. Odluke o izmenama i dopunama Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 7/09) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/08, 17/08 i 2/09).

Pouka o pravnom leku: Protiv ove odluke može se podneti tužba Okružnom sudu u Novom Pazaru u roku od 30 dana.

Broj: 112-385/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

167

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 41. stav 1. tačka 10. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", broj 16/8, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

O D L U K U

**O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
STATUT JP "ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA"
NOVI PAZAR**

I

Skupština grada Novog Pazara daje saglasnost na Statut JP "Zavod za urbanizam grada Novog Pazara" Novi Pazar, koji je Upravni odbor tog preduzeća usvojio na sednici 08.07.2009. godine.

II

Ovu Odluku objaviti u "Službenom listu grada Novog Pazara".

Broj: 023-33/09

U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK

Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

168

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), člana 41. stav 1. tačka 10. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/08) i člana 101. stav 1. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara), broj 16/8, 17/08 i 2/09), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2009. godine, donela je

O D L U K U
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
STATUT JP "DIREKCIJA ZA
IZGRADNJU GRADA
NOVOG PAZARA" NOVI PAZAR

I

Skupština grada Novog Pazara daje saglasnost na Statut JP "Direkcija za izgradnju Novog Pazara" Novi Pazar, koji je Upravni odbor tog preduzeća usvojio na sednici 08.07.2009. godine.

II

Ovu Odluku objaviti u "Službenom listu grada Novog Pazara".

Broj: 023-32/09
U Novom Pazaru, 09.07.2009. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK
Milan Veselinović, dipl.ing.FON-a

AKTI GRADONAČELNIKA

169

Na osnovu člana 58. stav 1. tačka 4. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", broj 14/2008), Gradonačelnik grada Novog Pazara, donosi

REŠENJE
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
DOPUNU PRAVILNIKA O
UNUTRAŠNJOJ ORGANIZACIJI
SISTEMATIZACIJI RADNIH MESTA U
NARODNOJ BIBLIOTECI
"DOSITEJ OBRADOVIĆ"
U NOVOM PAZARU

I

Daje se saglasnost na dopunu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u Narodnoj biblioteci "Dositej Obradović" u Novom Pazaru, po zahtevu br. 022-51/09 od 06.07.2009. godine, dodaje se u članu 9 za bibliotekara informatičara, broj izvršilaca: 2

II

Rešenje objaviti u "Službenom listu grada Novog Pazara"

Broj: 022-51/09
U novom Pazaru: 06.07.2009. godine

GRAD NOVI PAZAR

GRADONAČELNIK
dr Mirsad Đerlek

AKTI GRADSKJE UPRAVE**170**

Na osnovu člana 9. stava 3. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu («Službeni glasnik RS», broj 135/2004), a u vezi sa članom 46. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS», broj 47/2003 i 34/2006), i člana 74. stava 1. tačke 1. i 5. Statuta Grada Novog Pazara («Sl. list opštine Novi Pazar», broj 14/2008), Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara, je donelo

REŠENJE
O NEPRISTUPANJU STRATEŠKOJ
PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU
SREDINU PLANA DETALJNE
REGULACIJE POTESA
ULICE SAVE KOVAČEVIĆA

I

Ne pristupa se strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu Plana detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića, (u daljem tekstu : Plan detaljne regulacije) na životnu sredinu .

II

Površina prostora Plana detaljne regulacije iznosi 3,50ha. Granica plana ide sa severa desnom stranom od pravca Banjske petlje i čine je sledeće katastarske parcele 3846, 3845, 4959, 4958 KO Novi Pazar. Sve katastarske parcele (cele i delovi) koje su

unutar zahvata plana su predmet Plana detaljne regulacije.

III

Planom detaljne regulacije se razrađuje potes ulice Save Kovačevića . Na prostoru plana detaljne regulacije je izgrađena postojeća saobraćajna i komunalna infrastruktura. Uz postojeću regulaciju ulice Save Kovačevića (gradske magistrale) izgrađeni su objekti poslovanja (radne zone i uslužnih delatnosti) i bespravno izgrađeni objekti.

IV

Javno preduzeće Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar je izradilo Pogram za izradu Plana detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 47/2003 i 34/2006), Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid („Sl. glasnik RS“, broj 12/2004) i Generalnim planom Novog Pazara 2002 („Službeni list opštine Novi Pazar“, broj 6/2007) a koji predstavlja koncepcijsku osnovu za izradu ovog Plan detaljne regulacije .

V

Ciljevi izrade Plana detaljne regulacije su: definisanje javnog interesa u cilju uređivanja javnog građevinskog zemljišta sa unapređivanjem postojeće saobraćajne i

komunalne infrastrukture i izgradnje nove, obezbeđivanje parkiranja, zelenila i pratećih objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture, prispitivanje postojećih i izgradnja novih linijskih centara, poslovanja i radne zone i stvaranje uslova za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

VI

Na osnovu koncepcijsko programske namene, na prostoru Plana nisu predviđeni budući razvojni projekti određeni propisima kojima se uređuje strateška procena uticaja na životnu sredinu u smislu člana 5. stava 1. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu («Sl. glasnik RS», broj 135/2004) a kako koncipirano programska namena ovog prostora nema značajnih mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu, stoga se ne pristupa strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu.

VII

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, na osnovu koncipirane programske namene prema Generalnom planu Novog Pazara 2020 i izrađenom Programu za izradu plana detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića, je utvrdilo, da ovaj Plan detaljne regulacije ne predstavlja okvir za odobravanje budućih razvojnih projekata predviđenih propisima kojima se uređuje procena uticaja na životnu sredinu u smislu člana 5. stava 1. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu («Sl. glasnik RS», broj 135/2004) i da koncepcijsko programska namena nema značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu.

VIII

Ovo rešenje se objavljuje u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

O b r a z l o ž e n j e

Javno preduzeće „Zavod za urbanizam, izgradnju i uređivanje opštine Novi Pazar“ je izradilo Program za izradu Plana detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj 47/2003 i 34/2006), Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid („Sl. glasnik RS“, broj 12/2004) i Generalnim planom Novog Pazara 2002 (Sl. list opštine Novi Pazar», broj 6 /2007) koji predstavlja koncepcijsku osnovu za izradu Plana detaljne regulacije.

Površina obuhvata Plana detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića iznosi 3, 50 ha. Prostor plana detaljne regulacije je pretežno izgrađen prostor (na kojem je izgrađena postojeća saobraćajna i komunalna infrastruktura, objekti poslovanja i bespravno izgrađeni objekti).

Ciljevi izrade Plana detaljne regulacije su : definisanje javnog interesa u cilju uređivanja javnog građevinskog zemljišta sa unapređivanjem postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture i izgradnje nove, obezbeđivanje parkiranja, zelenila i pratećih objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture, prispitivanje postojećih i izgradnja novih linijskih centara, poslovanja i radne zone i stvaranje uslova za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

Prema koncepcijsko programskoj nameni na prostoru za koji će se raditi Plan

detaljne regulacije nisu predviđeni budući razvojni projekti određeni propisima kojima se uređuje procena uticaja na životnu sredinu u smislu odredaba člana 5. stava 1. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl.glasnik RS“, broj 135/2004), niti koncipirana namena prostora ima značajnih mogućih uticaja na životnu sredinu u smislu propisa istog Zakona.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju u skladu sa koncepcijsko programskom namenom prostora iz Programa za izradu Plan detaljne regulacije potesa ulice Save Kovačevića a koji predstavlja koncepcijsku osnovu za izradu ovog plana detalje regulacije,, je utvrdilo, da na ovom prostoru nisu predviđeni budući razvojni projekti određeni propisima kojima se uređuje procena uticaja na životnu sredinu i da Plan detaljne regulacije ne predstavljaju okvir za odobravanje budućih razvojnih projekata određenih propisima kojima se uređuje procena uticaja na životnu sredinu u smislu odredaba člana 5. stava 1 . Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, broj 135/2004) i da koncepcijsko programska namena nema značajnih mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu te ne podleže obavezi izrade strateške procene uticaja na životnu sredinu po odredbama istog Zakona , što je potvrdilo Odeljenje za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara svojim aktom broj 501-86/09 od 09.07.2009.godine.

Rešeno u Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave Grada Novog Pazara broj 350-132/2009 od 09.07.2009.godine

Broj: 350 - 132/2009
U Novom Pazaru, 09.07.2009.godine

GRAD NOVI PAZAR
Gradska uprava za izvorne i poverene
poslove lokalne samouprave
Odeljenje za urbanizam i izgradnju IV-05

NAČELNIK
Miloš Puzović,dipl.pravnik

I S P R A V K A

U Odluci o određivanju matičnih područja i organima za vođenje matičnih knjiga na teritoriji grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara”, br. 3/09), u čl. 4. st. 1. tačka 21. umesto naziva naseljenog mesta Smilo Laz, saglasno čl. 20. st. 1. tačka 12. Zakona o teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije („Sl. gl. RS”, br. 129/07), naziv tog naseljenog mesta je Smilo Vlazi.

ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU

