



SLUŽBENI LIST

GRADA NOVOG PAZARA

GODINA XXI	BROJ 2	NOVI PAZAR, 24. FEBRUAR 2014.	GODIŠNJA PRETPLATA JE 10000 DIN.
------------	--------	-------------------------------	----------------------------------

AKTI GRADSKE SKUPŠTINE

41.

II PLANSKI DEO

JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA“

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN NOVI PAZAR 2020.

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DELA

UVODNE NAPOMENE	3
OPŠTE ODREDBE	4
CILJEVI IZRADE GUP-a	6

I POLAZNE OSNOVE

1. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA GUP-a	7
1.1. DEMOGRAFSKI, PRIVREDNI I DRUŠTVENO-EKONOMSKI RAZVOJ..	7
1.2. ZAKLJUČAK O POTENCI- JALIMA I OGRAN-IČENJIMA SA SVOT ANALIZOM.....	11
1.3. PODRUČJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA.....	13
1.3.1.OPIS GRANICE GENERAL- NOG URBANISTIČKOG PLANA.....	14
1.3.2.OPIS GRANICE GRAĐEV- INSKOG PODRUČJA	17

2. PODELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA URBANISTIČKE CELINE I ZONE.....	21
---	----

3. GENERALNA URBANISTIČKAREŠENJA I KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I IZGRADNJE.....	24
3.1.PODELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE	24

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE I PROSTORNU ORGAN- IZACIJU NASELJA I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE.....	25
4.1. JAVNE POVRŠINE.....	25
4.1.1. Obrazovanje.....	25
4.1.2. Zdravstvo	28
4.1.3. Dečija i socijalna zaštita.....	30
4.1.4. Kultura, informisanje i religija.....	32
4.1.5. Administracija i uprava.....	33
4.1.6. Zelenilo.....	33
4.1.7. Sport i rekreacija.....	38
4.1.8. Komunalni objekti.....	40
4.1.9. Posebne namene.....	44
5. STRATEŠKA URBANISTIČKA REŠENJA I OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	45
5.1. OBJEKTI I MREŽE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE.....	45
5.2. MREŽE I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	55

5.2.1. Vodosnabdevanje, odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda i regulacija vodotokova.....	55
5.2.2. Elektroenergetika.....	64
5.2.3. Telekomunikacije.....	67
5.2.4. Toplifikacija.....	73
5.2.5. USLOVI ZA POSTAVLJANJE INFRASTRUKTURNIH KORIDORA INSTALACIJA U KORIDORIMA DRŽAVNIH PUTEVA....	77

6. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE I PROSTORNU ORGANIZACIJU NASELJA I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE	78
6.1. OSTALE POVRŠINE.....	78
6.1.1 Stanovanje.....	78
6.1.2. Privređivanje.....	82
6.1.3. Usluge i sistem centara	84
6.1.4. Verski objekti	90
6.2. OSTALO ZEMLJIŠTE (poljoprivredno šumsko i vodno zemljište).....	90

BILANS NAMENE PROSTORA - tabela 2

7. OPŠTI USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA.....	90
7.1. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA AMBIJENTALNIH CELINA.....	90
7.1.1. PREGLED NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA	90
7.1.2. USLOVI I MERE ZAŠTITE -Izvod iz PPPN Stari Ras sa Sopoćanima	92
7.1.3. MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA.....	94
7.1.4. MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD VELIKOG ZNAČAJA	96
7.1.5. MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	97

8. OPŠTI USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI I ZAŠTITE OD POŽARA ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH DEJSTAVA.....	104
8.1. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE.....	104
8.1.1. UNAPREĐENJE PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA	105
8.1.2. ZAŠTITA ZEMLJIŠTA	105
8.1.3. ZAŠTITA VODA.....	105
8.1.4. ZAŠTITA VAZDUHA.....	106
8.1.5. ZAŠTITA ŠUMA.....	106
8.1.6. ZAŠTITA OD JONIZUJUĆEG I NEJONIZUJUĆEG ZRAČENJA.....	106
8.1.7. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA.....	106
8.1.8. ZAŠTITA OD UDESA.....	107
8.1.9. UPRAVLJANJE OTPADOM	107
8.2. EKOLOŠKA VALORIZACIJA PROSTORA.....	107
8.2.1. EKOLOŠKE CELINE.....	107
8.2.2. VALORIZACIJA PROSTORA ZA DALJI URBANI RAZVOJ.....	109
8.3. MERE ZA OGRANIČAVANJE NEGATIVNIH I UVEĆANJE POZITIVNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	111
8.3.1. MERE ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI.....	112
8.4. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA.....	113
8.4.1. ZAŠTITA OD POPLAVA.....	113
8.4.2. ZAŠTITA OD KLIZIŠTA.....	114
8.4.3. ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA.....	115
8.4.4. ZAŠTITA OD POŽARA	115
8.4.5. ZAŠTITA OD AKCIDENATA	116

9. Opšti uslovi kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa principima pristupačnosti.....	116
---	-----

10. PODELA NA ČELINE I OSTALI ELEMENTI ZNAČAJNI ZA DALJU PLANSKU RAZRADU URBANISTIČKOG PLANA.....	116
10.1 MERE ZA REALIZACIJU PLANA....	116
10.2 SMERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU.....	117
10.3 PRIVOĐENJE PROSTORA PLANIRANOJ NAMENI I FAZE REALIZACIJE.	118
10.4 USKLAĐIVANJE VAŽEĆIH PLAN-SKIH DOKUMENATA SA ODREDBAMA GUP-a.....	118
10.5. PRAĆENJE KONTROLA I UNAPREĐENJE PROCESA OSTVARIVANJA GUP-a.....	118
10.6. ELEMENTI KOJI SU OD ZNAČAJA ZA SPROVOĐENJE GUP-a	119
10.7. ANEKS PLANA	

GRAFIČKI DEO:

01.I ZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA NOVOG PAZARA.....	1:50 000
01/a. IZVOD IZ PPPPN-Prostorne kulturno-istorijske celine stari Ras sa Sopoćanima.....	1:25 000
02. GRANICA GUP-A – URBANISTIČKE ČELINE I ZONE.....	1:10 000
03. POSTOJEĆE STANJE.....	1:10 000
04.PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA	1:10 000
05.SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA.....	1:10 000
06.VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA	1:10 000
07. ELEKTROENERGETSKA INFRA-STRUKTURA.....	1:10 000
08.POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:10 000
09.TOPLIFIKACIJA.....	1:10 000
10. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA	1:10 000
11.GRANICE PLANOVA GENERALNE REGULACIJE.....	1:10 000

UVODNE NAPOMENE

Usklađivanje Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020 (u daljem tekstu GUP) započet je četiri godine posle donošenja osnovnog GP-a, na osnovu člana 216. stav 5. a u vezi sa članom 23. članom 24. članom 29. stava 1. tačke 3. i članom 34 i 46. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.Glasnik RS br. 72/2009 i 81/09-ispravka) i člana 41.stav 1. tačke 6. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list opštine Novi Pazar", br. 14/2008 i "Službeni list grada Novog Pazara", broj 07/2009). Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 18.02.2011.godine, donela je Odluku o izmeni i dopuni odluke o usklađivanju Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020 sa odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji koje se odnose na GUP (broj: 350-4/2011. od 18.02.2011.godine).

Važeći Generalni plan Novi Pazar 2020, donet je 2007 god. Sl.gl.br. 6/2007 Opštine Novi Pazar. Izrađivač je JP Direkcija za urbanizam Kragujevac, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. gl. RS 47/2003).

Pored analize postojećeg stanja urađene su dve studije i to:

- Demografski i društveno-ekonomski razvoj grada Novog Pazara.
- Studija ekološke valorizacije područja Generalnog plana Novi Pazar 2020. god.

Obzirom da je Odluka o usklađivanju plana doneta, kao dokumentaciona osnova plana koristiće se nova dokumentacija (uslovi nadležnih institucija) a odgovarajuće navedene studije se zadržavaju iz prethodnog Generalnog plana, a sam Generalni plan iz 2007 služi kao koncept generalnog urbanističkog plana u izradi. Na osnovu navedenog pristupa se izradi PLANA koji sadrži ocenu stanja područja Generalnog urbanističkog plana Novog Pazara i razvojne mogućnosti za izgradnju i uređenje ovog gradskog naselja.

OPŠTE ODREDBE

Planski osnov za usklađivanje GUP-a Novi Pazar 2020:

1. Prostorni plan Republike Srbije (2010-2014-2021god. Sl.gl. RS br.88/10)
2. Prostorni plan grada Novog Pazara (2020 Sl.gl.grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)
3. Prostorni plan područja posebne namene Stari Ras sa Sopoćanima

Smernice iz planskih dokumenata višeg reda:

Izvod iz Prostornog plana grada Novog Pazara 2020 (Sl. gl. grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)

- Konceptija prostorne organizacije, sistema naseljavanja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora
- Koncentrisan razvoj pojedinih funkcija i aktivnosti u Novom Pazaru, pojasevima duž ulazno-izlaznih pravaca u gradsko naselje u ostalim centrima u mreži naselja;
- Disperzija ekonomskih aktivnosti, kao osnovno strategijsko opredeljenje;
- Racionalnije i efikasnije korišćenje i organizacija prostora;
- Neophodno je podići nivo komunalne infrastrukture, opremljenosti naselja;
- Zaštita i racionalno korišćenje prirodnih resursa;
- Zaštita životne sredine i prostora;
- Zaštita i prezentacija / promocija prirodnog i kulturno-istorijskog nasleđa;

Obezbediti zemljište za razvoj velikih infrastrukturnih sistema (realizacija obilaznice oko Novog Pazara)

Pravni osnov za usklađivanje GUP-a Novi Pazar 2020:

1. Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.Glasnik RS br.72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US i 50/2013-US)
2. Zakon o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br.71/94 i 52/11)

3. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata (Sl. glasnik RS br. 31/2010 od 11.05. 2010.godine, a izmene i dopune u Sl. Glasnik RS br. 69/2010 od 24.09.2010 godine i dopune Sl. glasnik RS br 16/2011 od 11.03.2011god.)
4. Odluka o izmeni i dopuni odluke o usklađivanju GUP-a Novi Pazar 2020 sa odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji koje se odnose na Generalni urbanistički plan , br.350-4/2011.

Izvod iz PPPPN- Prostorne kulturno-istorijske celine stari Ras sa Sopoćanima ("Službeni glasnik RS", br. 47/12)

Prostornim planom utvrđuje se dugoročna koncepcija razvoja, organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja područja Prostornog plana na teritoriji koja obuhvata deo teritorije grada Novog Pazara, i to cele katastarske opštine Postenje, Prćanova, Boturovina, Vidovo, Vojniće, Pobrđe, Ivanča, Šavci, Zabrdje, Lukocrevo, Varevo, Sebečevo, Slatina, Doljani i deo katastarske opštine Novi Pazar.

Na teritoriji ove prostorne kulturno-istorijske celine nalaze se sledeća nepokretna kulturna dobra - spomenici kulture: utvrđenje Ras - Gradina, Petrova crkva, manastiri Đurđevi Stupovi i Sopoćani, "kao i drugi objekti koji u istorijsko geografskom, kulturnom, umetničkom i prostornom pogledu predstavljaju jedinstvenu i integralnu celinu.

Na listu svetske kulturne i prirodne baštine, ova celina je upisana pod nazivom Stari Ras sa Sopoćanima, broj C 96, 26. oktobra 1979. godine, na osnovu kriterijuma iz. Međunarodne konvencije o zaštiti svetske kulturne i prirodne baštine. iz 1972. god.

Član 1. Za svrhu ove Konvencije, pod "kulturnom baštinom" podrazumeva se: spomenici: dela arhitekture, monumentalna vajarstva i slikarska dela, elementi ili strukture arheološkog karaktera, natpisi, pećine koje su se koristile za stanovanje i kombinacija elemenata koji imaju izuzetnu univerzalnu vrednost sa istorijskog, umetničkog ili naučnog gledišta; grupna zdanja: grupe izolovanih ili povezanih građevina koje, po svojoj arhitekturi, jedinstvu ili uklopljenosti u pejzaž, predstavljaju izuzetnu univerzalnu vrednost sa istorijskog, umjetničkog ili naučnog gledišta; znamenita mjesta: dela ljudskih ruku ili kombinovana dela ljudskih ruku i prirode, uključujući i arheološka nalazišta koja su od izuzetnog značaja sa istorijskog, estetskog, etnološkog ili antropološkog gledišta.)"

Spomeničko područje Starog Rasa sa Sopoćanima - kulturno dobro upisano na Listu Svetske kulturne i prirodne baštine Uneska - predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu koja zahteva jedinstven tretman, određen Konvencijom o zaštiti Svetske kulturne i prirodne baštine (1972. godina), kao i drugim međunarodnim dokumentima koja definišu savremenu konzervatorsku praksu.

Član 5.

U cilju garantovanja efikasne zaštite i očuvanja, kao i što aktivnije popularizacije kulturne i prirodne baštine na sopstvenoj teritoriji i pod uslovima koji odgovaraju svakoj zemlji, države članice ove Konvencije nastojat će da u najkraćem mogućem roku:

a) usvoje opštu politiku usmjerenu na to da se kulturnoj i prirodnoj baštini da određena funkcija u životu zajednice i da se zaštita te baštine integriše u programu opšteg planiranja;

b) da na svojoj teritoriji formiraju, ukoliko to već nije urađeno, jednu ili više službi za zaštitu, konzervaciju i popularizaciju kulturne i prirodne baštine koja će imati na raspolaganju odgovarajuće osoblje i sredstva za izvršenje postavljenih zadataka;

c) da razvija naučne i tehničke studije i istraživanja i da usavrši takve metode rada na osnovu kojih će država biti u stanju da se suprotstavi opasnostima koje ugrožavaju njenu kulturnu i prirodnu baštinu;

d) da preduzima odgovarajuće zakonske, naučne, tehničke, administrativne i finansijske mjere koje su neophodne za pronalaženje, zaštitu, konzervaciju, popularizaciju i obnavljanje te baštine;

e) da radi na uspostavljanju i razvijanju nacionalnih i regionalnih centara za obuku na polju zaštite, konzervacije i popularizacije kulturne i prirodne baštine i na ohrabrivanju naučnih istraživanja u ovim oblastima.

Član 6.

1. Poštujući u potpunosti suverenitet država na čijoj teritoriji se nalaze kulturne i prirodne baštine u smislu člana 1. i 2., na kršeći prava vlasništva predviđena u nacionalnom zakonodavstvu, države članice ove Konvencije priznaju da ta baština predstavlja i svjetsku baštinu na čijoj zaštiti treba da sarađuje cijela međunarodna zajednica.

2. Države članice se obavezuju da, u skladu sa odredbama konvencije, pružaju pomoć u utvrđivanju, zaštiti, konzervaciji i popularizaciji

kulturne i prirodne baštine o kojoj je riječ u tački 2. i 4. člana 11, ako države na čijoj teritoriji se ona nalazi to zatraže.

3. Svaka država članica ove Konvencije obavezuje se da neće namjerno preduzimati nikakve mjere koje mogu direktno ili indirektno izazvati negativne posljedice na kulturnu i prirodnu baštinu o kojoj je riječ u članu 1. i 2., a koja se nalazi na teritoriji države članice ove Konvencije.

CILJEVI IZRADE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

1. Usklađivanje sa novim Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 72/2009 i 81/09-ispravka, 64/10-US i 24/2011)
2. Određivanje obuhvata građevinskog područja
3. Granice obuhvata planova Generalne regulacije za celo građevinsko područje

4. Generalne namene površina koje su pretežno planirane u građevinskom području, na nivou urbanističkih zona i celina
5. Generalne pravce i koridore za saobraćajnu, energetsku, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Generalni urbanistički plan sagledava potencijale grada, definiše pravce razvoja javnih službi, saobraćaja, infrastrukture, poslovnih i privrednih zona, stanovanja i turizma, uz utvrđivanje mera zaštite prostora i životne sredine.

I POLAZNE OSNOVE

1. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA GENERALNOG PLANA NOVI PAZAR 2020 TJ. USVOJENOG KONCEPTA PLANA.

1.1. DEMOGRAFSKI, PRIVREDNI I DRUŠTVENO - EKONOMSKI RAZVOJ

Koncept Generalnog plana se zasniva na svestranosti i iscrpnoj analizi faktora i uzroka koji generišu prostorno-fizički i urbani razvoj. U tom smislu, rađena je i Studija demografskog i društveno-ekonomskog razvoja koja obuhvata probleme i perspektive razvoja Novog Pazara do 2020. godine.

Demografske promene i indikatori koji odražavaju dostignuti stepen ekonomskog razvoja analiziraju se u baznom periodu, identifikuju njihovi uzroci, posledice i tendencije tokova na osnovu kojih se sintetizuju ocene o razvojnim procesima na osnovu kojih se izrađuju relevantne projekcije.

Trenutno, a po svemu sudeći i u daljoj perspektivi, jednu od osnovnih karakteristika demografskih tokova u svetu prouzrokuju procesi dezagrarizacije i urbanizacije. Kao posledica migracije, promene mesta stanovanja, iz ruralnih naselja u urbana, stanovništvo napušta primarne delatnosti i uključuje se u sekundarne i tercijalne, podstaknuti višim zaradama i poboljšanim uslovima života. Poljoprivreda i druge primarne delatnosti nisu inicijalne i propulzivne kao tercijalne i sekundarne koje su po pravilu smeštene u urbanim zonama. Slobodno se može reći, da je to jedan od osnovnih razloga porasta stepena urbanizacije, pored široke lepeze drugih od porodilišta, preko obrazovanja i rada do grobnih mesta.

Naseljenost pojedinih teritorija uslovljena je geografskim položajem, društveno-ekonomskim kretanjima i razvojem, istorijskim procesima, promenama uslovljenih kretanjem ukupnog broja stanovnika i njihove socijalno-ekonomske strukture, kao i formiranjem diferencirane mreže uslovljene funkcionalnim i infrastrukturnim razvojem.

Posmatrano od okruaga, preko opštine, naselja i zone Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar (koji obuhvata 17 naselja), može se konstatovati da je porast broja stanovnika, u posmatranom periodu, bio prilično ujednačen.

Intenzitet porasta broja stanovnika na nivou područja koje je obuhvaćeno granicom Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar, ujednačen je u posmatranom periodu. Broj stanovnika se uvećava za oko 15.000 u razdoblju između popisnih godina, pri čemu je 1981. godine bilo

49.049 stanovnika, 1991. godine 64.759 a po popisu 2002. godine 80.177 stanovnika, a prema nezvaničnim podacima popisa iz 2011. godine na području GUP-a Novi Pazar zabeleženo je ukupno 92 766 stanovnika.

Zapaža se da je na nivou područja Generalnog urbanističkog plana, znatno viši natalitet i prirodni priraštaj. To je i logično zbog većeg broja mladog reproduktivnog stanovništva koje je skoncentrisano u gradskom jezgru u odnosu na ruralno područje opštine Novi Pazar.

Prirodni priraštaj stanovništva na teritoriji grada Novog Pazara predstavlja rezultantu između živorođenih i broja umrlih. Na pomenutoj teritoriji prirodni priraštaj je vrlo visok i kreće se od 9,19‰ do 11,46‰, koji je zabeležen 2001. godine.

Stanovništvo dečijeg uzrasta (od 0-4 godine) ispoljava tendenciju porasta, isti trend se zapaža i u dobnim grupama od 5-9 godina i od 10-14 godina.

Srednjoškolska, viša i visokoškolska dobna grupa, popisom iz 1981. godine i 1991. godine beleže apsolutni i relativni porast.

Sa aspekta kratkoročnog privrednog i ekonomskog razvoja, posebnu pažnju i analizu zaslužuju dobne grupe od 25-59 godine, iz koje se najčešće regrutuje radno aktivno i zaposleno stanovništvo. Procentualno učešće stanovništva u ovoj dobnoj grupi je niže od republičkog proseka, jer je dominantno učešće mlađeg stanovništva.

Interesantno je istaći da je procentualno učešće starije populacije u ukupnom broju stanovnika vrlo nisko, od 4,7% 1981. godine, do 8,6% 1991. godine.

U sredinama u kojima se ostvaruje porast broja stanovnika u većoj ili manjoj meri brže ili sporije, uvećava se i broj domaćinstva. Razlozi za ovakav tok kretanja broja domaćinstava su isti kao i oni koji utiču na promene ukupnog broja stanovnika ali i raslojavanjem višečlanih domaćinstava.

Ukupan broj domaćinstava po popisu 2002. godine na nivou opštine je 22.488, na nivou grada 14.290, a u zahvatu Generalnog plana 18.212 domaćinstava.

Od ukupnog broja domaćinstava četvoročlana su najbrojnija, čine od 22%-27% od ukupnog broja i petočlana od 18-22% domaćinstava.

Sa demografskog gledišta cilj je da Novi Pazar zadrži i nastavi sa porastom broja stanovnika, pri čemu se posebna pažnja mora obratiti planiranju i izgradnji prostora za specifične potrebe počevši od dečijih ustanova, obrazovanja, radnih mesta, stambenih zona, sporta i rekreacije.

Usled visokog stepena nepouzdanosti faktora koji utiču na demografske promene, projekcije su rađene u tri varijante, pri čemu prva varijanta računa sa minimlanim brojem povećanja stanovnika, druga varijanta sa maksimalnim impulsima podsticajnih faktora demografskog razvoja, dok treća varijanta predstavlja srednju vrednost prethodno pomenutih varijanti. Tako da se na području Generalnog plana Novi Pazar do 2020. godine očekuje po prvoj varijanti 103.000 stanovnika, po drugoj varijanti 110.000 stanovnika, i po trećoj varijanti 105.000 stanovnika. Na nivou grada po prvoj varijanti 79.000 stanovnika, po drugoj varijanti 81.000 stanovnika, i po trećoj varijanti 80.000 stanovnika.

Na nivou grada po prvoj varijanti 119.000, po drugoj 123.000 i po trećoj varijanti 121.000 stanovnika.

Na osnovu očekivanih kretanja broja stanovnika i promene uzroka koji ih determinišu, očigledno se projektuje povećanje broja stanovnika na nivou sva tri posmatrana segmenta-grada, Novog Pazara i područja GUP-a, mada različitim tempom.

Osnova za planiranje celokupne gradske opreme do 2020. godine je varijanta 2, koja predviđa maksimalno moguće povećanje stanovnika. Razlog tome je što gradska oprema najvećim delom predstavlja veoma skupa i trajna potrošna dobra. Na taj način se tehničkim normativima obezbeđuju kapaciteti i struktura opreme buduće moderne urbane sredine.

U baznom stanju mogu se koristiti pouzdani, zvanični statistički podaci dok se kretanja i tokovi do planskog horizonta procenjuju, tačnije planiraju na osnovu empirije.

Kroz projekcije starosne strukture i funkcionalnih dobnih grupa stanovništva za sve tri varijante, računa se sa relativnim opadanjem (mada apsolutno raste) broj stanovnika mlađih dobnih grupa, kontigent radnog stanovništva od 25-59 godina se povećava što se uočava i kod stanovništva preko 60 godina starosti.

Prema očekivanim promenama broja stanovnika u gradu gradskom centru i području obuhvaćenom Generalnim planom treba planirati i srazmerno povećanje i broja i strukture domaćinstava na pomenutom području.

Ukoliko se ostvare očekivanja o broju planiranih stanovnika do 2020. godine i blagog smanjenja prosečne veličine domaćinstava, tada bi broj domaćinstava na nivou opštine bio oko 33.000 domaćinstava, na nivou grada Novog Pazara oko 21.000 i na nivou područja Generalnog plana Novi Pazar 25.000 domaćinstava.

Ako se prosečna veličina domaćinstava po broju članova uzme kao osnova za planiranje stanova, tada bi trebalo računati sa 5% jednočlanih, 10% dvočlanih, 15% tročlanih, 30% četvoročlanih i 40% peto i višečlanih domaćinstava.

Dugoročni razvoj Novog Pazara zasnovan je na dostignutom stepenu razvoja, opremljenosti naselja, fiksnim fondovima, sadržajima, opremom i infrastrukturom ali i položajem u odnosu na pravce-koridore razvoja Srbije i ukupnog okruženja.

Novi Pazar predstavlja kulturni i ekonomski centar Sandžaka. Zahvaljujući svom položaju Novi Pazar je dugi niz godina bio najvažnija i najrazvijenija varoš između Dubrovnika i Niša, taj značaj je zadržao do današnjih dana koji predstavlja jedan od mostova između Republike Srbije i Crne Gore, tj. povezivanje kontinentalnog dela teritorije sa Jadranskim morem.

Po Prostornom planu Republike Srbije, Novi Pazar se svrstava u regionalni centar sa gravitacionim područjem koje pokriva veći broj funkcionalnih područja. Ovom podelom Novi Pazar se svrstava u jednu od ukupno 17 regija na teritoriji Republike Srbije.

Osnovne funkcije grada finansiraju se najvećim delom iz sredstava koja se na brojne načine prikupljaju na nivou grada.

Iz ovog razloga se i rade određene procene visine društvenog proizvoda i narodnog dohotka iz kojih bi se izdvojio deo sredstava za ove namene. Naravno, viši nivo društvenog bogatstva pruža mogućnost višeg stepena razvijenosti i standarda u gradu.

Pomenuto područje ima stvorene lokacije, proizvodne i druge radne sadržaje kao i veliki broj radno sposobnog stanovništva, koji zajedno čine osnovu za ostvarivanje ambicioznih razvojnih ciljeva.

Ocenjuje se da kao realan osnovni cilj ukupnog razvoja grada Novog Pazara treba da bude dostizanje planiranog stepena razvijenosti Republike Srbije, između 2015. i 2020. godine, izraženo društvenim proizvodom i narodnim dohotkom po stanovniku i po zaposlenom, što bi se moglo izraziti realno sa oko 3000\$ USA po stanovniku.

Ovu planiranu sumu društvenog proizvoda trebalo bi da obezbedi zaposlenost od oko 250 zaposlenih na 1000 stanovnika na nivou opštine, dok na nivou grada treba očekivati preko 300 zaposlenih na 1000 stanovnika.

Osnovni preduslov za ispunjenje ovih očekivanja je investiranje u novo, dokazano profitabilne proizvodne programe kao i prilagođavanje kadrovske osnove novoj strukturi i tehničko-tehnološkoj opremljenosti.

Ovako definisan osnovni cilj podrazumeva čitav set posebnih i pojedinačnih ciljeva koje treba realizovati u planskom periodu, sa jasno definisanim operativnim zadacima i sistemom organizacije i zaduženja za njihovo ostvarivanje. Po nekoj oceni obavezno bi bilo da se obuhvate grupe sledećih aktivnosti:

- Pravno sistemske mere-propisi sa ciljem sprovođenja privatizacije i ostvarenja povoljnih uslova za angažovanje stranog kapitala, kao i set stabilnih-postojanih državnih fiskalnih obaveza po osnovu ulaganja i privređivanja.

- Podsticanje realizacije profitabilnih privrednih programa (eventualne stimulacije i beneficije fiskalne i kreditne politike) što bi privlačilo strani kapital i propulzivne-ekonomski efektivne projekte, što je između ostalog, zadatak i lokalne komunalne politike razvoja.

- Podsticanje i jačanje lokalnih i širih tržišnih potencijala.

- Programe školovanja i obrazovanja u skladu sa savremenim potrebama i zahtevima privrede i ukupnog razvoja grada, a na osnovu iskustva razvijenih sredina.

- Odmereno izdvajanje i racionalno ulaganje sredstava za opremanje i komunalno uređivanje grada (zadovoljavanje ekoloških i tehničkih normativa, socio-psiholoških i ekonomskih potreba i mogućnosti stanovništva) sa ciljem da se poveća atraktivnost i privlačnost ulaganja u gradske sisteme, pored ostalih ciljeva.

Ukoliko dođe do investicionih ulaganja, koja premašuju očekivanja, logično je da se očekuje porast polarizacije Novog Pazara u odnosu na naselja u bližem i širem okruženju.

Zadatak tima koji radi na izradi GUP-a Novi Pazar je da i osmisli zadovoljavanje svih urbanih funkcija na jednom višem nivou standarda od dosadašnjeg.

1.2. ZAKLJUČAK O POTENCIJALIMA I OGRANIČENJIMA SA SVOT ANALIZOM

Jedan od osnovnih ciljeva planiranja i uređenja naselja zasniva se na, pre svega, kvalitetnoj prostornoj organizaciji Novog Pazara kao regionalnog grada u kome se stvaraju i obezbeđuju dobri uslovi života i rada i vrši pozitivan uticaj na šire okruženje. To podrazumeva:

1. Očuvanje i unapređenje ukupnog graditeljskog nasleđa Novog Pazara. Graditeljske tradicije i stvorenih vrednosti naselja koje su stvarane vekovima, pre svega od nastanka stare čaršije-kulturno istorijskog jezgra, odakle se širi grad i stvaraju nove vrednosti,

2. Dopuna postojećih, podizanje i stvaranje novih urbanih vrednosti koje se odnose na:

- eliminaciju kvantitativne i kvalitativne stambene nestašice
- obezbeđenje prostora za novu stambenu izgradnju
- rekonstrukciju pojedinih naselja i blokova
- afirmaciju i razvoj malih i srednjih preduzeća obezbeđenjem novih lokacija i rekonstrukcijom starih dotrajalih industrijskih pogona,
- izgradnju sajmišta koje je osnov za afirmaciju sadašnjih i budućih proizvodnih i uslužnih preduzeća i celokupne privrede Novog Pazara i šireg okruženja,
- izgradnju hotelskih kapaciteta,

- formiranje više centara različitih kategorija (gradski, reonski, lokalni, poslovni) koji će zadovoljiti potrebe stanovništva grada i šireg okruženja i smanjiti evidentan pritisak na glavni gradski centar,

- dalji razvoj Univerziteta regionalnog i šireg značaja, modernizacija i razvoj raznih fakulteta,

- izgradnju novih osnovnih i srednjih škola u smislu rasterećenja novih za novo stanovništvo koje će se razvijati u budućnosti,

- formiranje novih poslovnih zona u okviru različitih nivoa centara i na novim lokacijama za veće diskontne i druge tržne centre,

- razvoj novih sportskih centara u okviru centara i na pojedinačnim lokacijama,

- uređenje parkovskih i drugih zelenih površina,

- izgradnja novih verskih objekata, naročito modernizacija načina korišćenja ovih objekata, kod sprovođa i organizacije sahranjivanja pre svega na novim lokacijama muslimanskih grobalja.

3. Obnova i rekonstrukcija bogatog kulturno - istorijskog nasleđa i ambijentalnih celina, kroz:

- definisanje granica zaštićenih zona i njihove zaštićene okoline za

- celine i pojedinačne objekte,

- uređenje starog gradskog jezgra,

- spajanje starih i novih urbanih vrednosti,

- remodelacija pojedinih objekata i prostora

- očuvanje i unapređenje ambijentalnih celina,

4. Usklađenost izgradnje infrastrukture i drugog javnog građevinskog zemljišta

- definisanje saobraćajnih tokova izgradnjom novih saobraćajnica i
- obilaznice i rasterećenje gradskog centra i centralne gradske zone,
- izgradnja parking garaže u centralnoj zoni grada,
- povećanje broja parking mesta racionalnim korišćenjem prostora u centralnoj zoni grada,
- rekonstrukcija i izgradnja komunalne infrastrukture,
- uvođenje gasa iz šireg okruženja kao neophodan energent za toplifikaciju naselja,
- izgradnja sistema za prečišćavanje otpadnih voda,
- izgradnja deponije,

5. Očuvanje zemljišta od erozije, očuvanje poljoprivrednog zemljišta na širem području Generalnog urbanističkog plana i zaštita životne sredine Novog Pazara.

6. Negovanje funkcionalne komplementarnosti sa susednim opštinama (Sjenica, Tutin, Raška)

Tabela 1. Sintezna SVOT analiza

SNAGE	SLABOSTI
• raspoloživi obnovljivi izvori energije – hidroenergija, biomasa, sunčeva i geotermalna energija; • stalni porast stanovništva, usled pozitivnog prirodnog priraštaja, sa relativno mladom populacijom i rezervama radne snage; • privredni potencijal (MSPP, porodične fabrike) i tradicija razvoja pojedinih industrijskih sektora (tekstilna industrija, proizvodnja kože i obuće i dr.); • razvijene pojedine funkcije regionalnog centra (razvojne, visokoobrazovne, uslužne i trgovinske, saobraćajne, javne službe) Novog Pazara; • koncentracija privatnog kapitala u pojedinim delatnostima; • očuvana životna sredina na najvećem delu područja; • izuzetne vrednosti velikog broja nepokretnih kulturnih dobara; • potencijali za razvoj različitih vidova turizma – gradski, kulturni, planine i	• nezavršeno restrukturiranje privrede i ekonomsko zaostajanje područja; • visoka nezaposlenost, deficit visokostručnog kadra odgovarajućeg profila; • tradicionalan način funkcionisanja privrede bez savremenih modela povezivanja privrednih subjekata i prostorno-organizacionih formi; • velika neravnomernost u prostornoj strukturi privrede, sa koncentracijom aktivnosti u urbanom centru i duž ulazno-izlaznih putnih pravaca u Novi Pazar; • nizak nivo turističkog prometa i nerazvijena turistička ponuda; • velika usitnjenost mreže naselja, koja je slabo funkcijski umrežena i otežava racionalno infrastrukturno opremanje naselja (loš kvalitet javnih lokalnih puteva, neadekvatno vodosnabdevanje, veliki gubici u vode u mreži (oko 65%), problem evakuacije otpadnih voda, nedovoljno telefonskih priključaka izvan urbanog centra, nestabilnost u snabdevanju električnom energijom, nerešeno pitanje evakuacije komunalnog i industrijskog otpada); • narušen kvalitet reke Raške nizvodno od

jezera, turing, ruralni i drugi vidovi turizma.	urbanog centra.
MOGUĆNOSTI	PRETNJE
• modernizacija i revitalizacija proizvodnje, aktiviranje braunfeld lokacija i razvoj novih formi za razvoj MSPP (industrijski park, poslovni inkubator, distributivni centar); • unapređenje poslovnog ambijenta za privlačenje investicija; • korišćenje malih hidroelektrana, biomase, sunčeve i geotermalne energije; povećanje energetske efikasnosti zgrada, proizvodnje i transporta; • jačanje povezanosti između privrednih sektora (poljoprivreda-industrija-turizam-saobraćaj i dr.); • sanitacija naselja i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Novog Pazara; • razvoj mikrorazvojnih centara jačanjem njihovih funkcija, infrastrukturne opremljenosti i proizvodnih delatnosti, radi zadržavanja mlade i radnosposobne populacije na ruralnom području; • brži razvoj telekomunikacione i telefonske mreže na ruralnom području;	• nepovoljan razmeštaj stanovništva, sa tendencijom nastavka koncentracije stanovništva i aktivnosti u urbanom centru i njegovoj rubnoj zoni; • nedovoljno finansiranje razvoja mreže državnih i javnih lokalnih puteva; • problem finansiranja razvoja mreže objekata i usluga javnih službi i telefonije na ruralnom području; • ugrožavanje životne sredine usled neadekvatno rešenih komunalnih i saobraćajnih problema i nesprovođenja mera zaštite okoline, naročito u agroindustriji, MSPP u periurbanoj zoni Novog Pazara i dr; • ugrožavanje turističkih prostora, naročito prirodnog i kulturnog nasleđa, nedovoljno kontrolisanom i neprimerenom gradnjom turističkih, vikend i drugih objekata.

1.3. PODRUČJA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

Granicom Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020. obuhvaćena je jedna cela KO NOVI PAZAR i delovi 16 katastarskih opština: Mur, Paralovo, Varevo, Pobrđe, Ivanča, Lukocrevo, Šavci, Rajčinoviće, Vojniće, Boturovina, Prćanova, Postenje, Banja, Hotkovo, Izbice i Osoje:

KO Novi Pazar	1.538,00ha
KO Varevo (deo)	148,50ha
KO Pobrđe (deo)	217,00ha
KO Ivanča (deo)	95,00ha
KO Lukocrevo (deo)	19,00ha
KO Šavci (deo)	6,50ha
KO Rajčinoviće (deo)	68,00ha
KO Vojniće (deo)	9,50ha
KO Boturovina (deo)	101,30ha
KO Prćanova (deo)	104,70ha
KO Postenje (deo)	394,00ha
KO Paralovo	220,50ha
KO Hotkovo	39,00ha
KO Izbice	54,00ha
KO Osoje	95,50ha
KO Banja	43,00ha
KO Mur	176,50ha
Svega	3.330,00ha

1.3.1. OPIS GRANICE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

Sa severa granica plana počinje iznad Rajinovića banje (brdo "Gladnice") i ide u pravcu zapada obuhvatajući Dojeviće, fabriku blokova "Sloga" u Pobrđu, i severni deo Pobrđa do tromede Pobrđe-Vojniće-Novi Pazar, i ide granicom Novi Pazar-Vojniće, i prelazi u KO Boturovinu (obuhvatajući selo Boturovinu) i ide do reke Deževe. Ovde granica GP-a skreće niz reku Deževu (oko 500 m) pa skreće i ide u pravcu istoka obuhvatajući naselja Stražište i Prćenovu, zatim granica skreće ka severu i ide iznad starog puta Novi Pazar-Raška i dolazi do zaseoka Blaževo, skreće ka istoku obuhvatajući selo Postenje i Filipovićevo lug, zatim prelazi reku Rašku i izlazi na novi put Novi Pazar-Raška pa prelazi do ispod brda zvano "Petlovac" gde se granica lomi i skreće ka jugu.

Sa istoka granica od mesta ispod brda "Petlovac" ide u pravcu juga, i obuhvata brdo "Gradina" (arheološke iskopine) i dolazi do Petrovićevog luga (kojeg obuhvata) i skreće ka istoku i obuhvata Novopazarsku banju i izlazi na tromedu Novi Pazar-Banja-Izbice-Hotkovo, zatim nastavlja granicom Novi Pazar-Hotkovo i obuhvata deo Hotkova (oko Borića) i skreće u pravcu jugoistoka obuhvatajući deo Izbica (naselje kod fabrike obuće "Ras"), zatim obuhvata zaseok "Netvrđe" i skreće ka istoku (iznad tromede Osoje-Izbice-Trnava) i ide do serpentina (par uzastopnih krivina) na putu Novi Pazar-Rajetiće gde skreće ka jugu i ide do reke Trnavske iznad Zadružnog doma i fabrike Trikotaže u Trnavi.

SA SEVERA:

KO POSTENJE: put 3406, 1212/1, 1213/1, 1213/2, reka Raska 3422, 2305, 2304/9, put 3398, 2304/1, 2281, 2288, 2286, 2285, 2289, 2275, 2270, put 2242, 2251, 2243/1, 2243/2, 2244/1, 2220, put 3416, 2217, 2218, 2216, 2215, 2214, 2206/4, 2206/1, 2199, 2197, 2201/10, 2192, 2191, 2187, 2177, put 2163, 2162, 2161, 2160, 2159, 2158, 2157, 2156, 2153, put 3411, 3089, 3090, 2047/15, 2047/14, 2047/13, deo 2047/1, 2047/12, 2047/10, 2047/9, 2047/8, 2047/7, 2047/6, 2047/16, put 3410,

KO PRĆENOVA:

KP. 256, 257/1, 258/1, 258/2, 258/3, 254, 250/1, 249, 248, 246, 243/2, 241/2, put 227/1, 242/1, 227/4, 227/2, put 3419, 263/2, 263/1, put 264, 292, 259/2, 268/1, 268/3, 268/2, 269, 272/2, 270/1, reka Deževa 449, 337/2, 336/2, 343/1, 344/1, 335/2, 335/3, 335/1, 335/4, 335/5, 334, 332/3, 332/1,

KO BOTUROVINA.

KP. 177/3, 177/2, 177/1, 177/4, reka Deževa 949, put 1783, 1783/1, 179, 180, 734, 733, 729, 727, 726, 730/3, put 730/2, 591/3, 599, 591/1, 601/1, 602, 604, 605, 710/1, 705, 611/1, 611/2, 613, put 945, 663, 662, 661, 660, deo 659/1, 922/1, 659/3, 659/2, 936/1, 936/2, 936/3, 935, 948/2,

KO VOJNIĆE:

KP.130/1, put 624, 381, 382, 383, 385/1, deo 384,

KO NOVI PAZAR

KP.2960, 2967, 2968, 3378, put 4962, 3258/1, 3259/3, 3259/2, 3259/1, 3257, 3256,

KO VOJNIĆE;

KP.590, deo 589, 588, 585, 571, 570, put 630, 561, deo 558, deo 562, 545, put 629, 543, 541, 538,

KO POBRĐE:

KP.deo 97, 96, 142, 143, 141, 119, 120, 121, put 547, 302, 303, 306, put 42, 49, 50, 4, 2, 1,

KO IVANČA

KP.335, 336, put 334, 346/3, 346/1, 352/1, 351, 349, put 374, 348, 347, 356/1, 355, deo 391, 390, 389, 388, 398, 400, 401, 402, put 550, 256, 258/1, 258/2, 258/3, 257/2, 459, 461, 464,

KO. RAJČINOVIĆE

KP.707, 702, 698, 692, 696, 685, put 683, 684, 687, 673, 671, 666, put 633, 635, 637, put 829, 662, 650, 651, 661, 652, 653, 654, 655,

Navedene katastarske parcele obuhvaćene su Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara.

KO MUR :

KP. 1151/2, 1151/1, 1150, 1151/4, 1149/2, put kp.br. 1152, 1157, 1155, 1154, 1167, 1168, 1172, 1171, 1125, 1126, 1123, 1120, 1096, 1095, 1088, 1087, 1070, 1067, 1068, reka Zaguljačka 1417, 1003, 1010, 1007, 1012, 1013, 1014, put 1020, 168, 169, 171, put 1411, 172, 176, put 138, 134, 133, 211, 209, 212, 213, 217, 306, 314, 295; 294, 326, 327, 334, 381, 379, 380, 377, 373, 372,

371, 366, put 1412 , 652, 654, 657, 646, 639, 638, 635, put 1412 , 637, put 471, 467, 468, 470, put 471, 469, 457, 456, 455, put 438, 454, 479, 491, 493, 578, 577, put 569, put 534, 535, 542, 543

KO OSOJE :

put 731, 57, 58, 56, 53, 30, 28, put 711, 172, 170, 184, 169, 197, 167, 162, 161, 160, 159, put 716, 287, 286, 285, 267, 242/1, 243/1, 244/1, 244/4, 244/2, 244/3, 245, 719/1, reka Trnava 369, put 375, 395, put 718, 419, 415, 412/1, 407/1, 402/2, 404/1, 401, 400;

KO TRNAVA;

Trnavska reka 1299, 362, put 1286, 353. 357/1, 332, 9, put 12, 13/2 13/1, put 1289;

SA ISTOKA:**KO IZBICE:**

KP. 2561, 2570, 2568, 2572, put 2573, 2579/1, 2578, 2577/2, 2577/7, 2577/5, put 2606, 2577/4, 2577/1, 2577/3, 2586, 2588/5, 2589, put 1938, 1937, deo 1939, 1935, deo 1929/1, deo 1930, 1933, 1919/1, 1918, potok 1880, 1879/1, 1884/3, 1884/1, 1384/2, put 1876, 1875/5, 1875/1, put 1812, 1875/2, 1875/3, 1873, 1874, 1793/4, 1793/2, 1793/1, 1793/13, 1792/1, 1795/3, put 12604, 1759, 1786/1, 1785, 1780, 1771, 1769, 1765/1, put 1765/32, 1765/2, 1748/1, 1749, 1368, 1370, 1361,

KO NOVI PAZAR:

KP.4863, 4841/2, 4841/1, 4840, 4837, put 4678, 4689, 4833/1, 4833/2, 4832/2, 4822, 4821, put 4970, 4044.

KO HOTKOVO:

KP.189, put 176, 187, 188, 172, 168, 169, 149, 148, 150, put 317, 44, 43, 50, 51, 52, 61,

KO NOVI PAZAR:

KP. 3933/1, 3934/2, 3928, 3923/1, 3939/1, 3939/2, 3916/1, 3915, 3891, 3890/4, 3890/3, 3890/2, 3890/1, 3892, 3893, 3894, 3889, 3250/2, 3249, 3247, 3246, 3245.

KO BANJA:

273, 268, 264, put 295, 302, 303, 304, 305, put 449, Izbička reka 450, 363, 398/2, 405/2, 405/1, 404, 400, ZK 397, 392, 391, 390, 388, 421, put 442, 424, 420, 419, 417/3, 411, 412, 98/1, potok 99, 100, Izbički put 448/2, 119, 120, put 446, 349, 353, 355, 326, put 330, put 188/1, 199/2, 201/4 201/9 201/1, 201/16, 207, 208, 209, 216, 215, 217, 230, 229, 223/2, 223/1,

KO POSTENJE:

KP. 2922, deo 2921, deo 2923, deo 2920, deo 2918, deo 2916, deo 2913/1, 2910/1, 2909/1, deo 2908/1, deo 2907, 2906, 2889, 2886, 2885, 2884, 2877, 2878, 2880, 2621, 2619, 2616, put 3415 2612, 2645, put 3414, 2646, 2603, 2601/1, lut 3405, 1186/1, 1187.

Sa juga granica nastavlja od mesta na reci Trnavskoj (iznad zadružnog doma i fabrike Trikotaže u Trnavi, obuhvatajući ih) i ide ka severozapadu levom stranom reke Trnavske (obuhvatajući pojas u proseku oko 200 m) a zatim kod sela Osoja skreće ka zapadu (obuhvatajući selo Osoje) i pastavlja u pravcu zapada obuhvatajući naselje "Šutenovac" i "Mur" i dolazi do Bajevičkog mosta na reci Jošanici.

Sa zapada granica ide od Bajevičkog mosta na reci Jošanici i skreće u pravcu severa obuhvatajući Bićansko brdo i deo Paralova i Vareva uz granicu sa Novim Pazarem kao i Barakovac gde skreće u pravcu zapada i ide iznad budućeg zaobilaznog puta na izlazi na mestu puta Novi Pazar-Tutin na reci LJudskoj. Ovde granica skreće ka severozapadu i ide rekom LJudskom do tromede šavci-Sitniče-Rajčinoviće gde ponovo skreće i ide granicom Sitniče-Rajčinoviće obuhvatajući poljoprivredno dobro Zemljoradnička zadruga "Vojin Popović" i Rajčinovićku banju i izlazi na brdo "Gladnice" gde je opis granice G.P-a Novog Pazara i započet.

Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara (u daljem tekstu Generalni Urbanistički Plan) obuhvatiće se područje KO Novi Pazar i delovi susednih graničnih katastarskih opština i to:

SA ZAPADA:**KO RAJČINOVIĆE**

KP. br. 661, 665, 656, 657, (put 663), 734, 741, 744, 745, 743, 754, (put 827) 756, 757, 758, 759, 776, 781/1, 781/2;

SA JUGA:**KO ŠAVCI**

LJudska reka 416, put KP br. 160, jaz 415, put 178

KO LUKOCREVO

KP. reka Raska 1221, put 118, 119, 120, 121, put 128, put 125, 124, put 1222, 224, 225, 220, 232, 234, 235, 236, 269, 277, 281, 282, 283;

KO VAREVO

KP. put 734, 151, 152, 175, 176, 170, 169, 168, 167, 166, 161, 160, 124, 123, 122, 107, 108, put kp 105, 102, 99, 96, 94, 86, 247, 249, put kp. 250, 253, 266, 262, 265, 263, 260, 257, put kp.133, 409, 400, 401, 402, 682/1, 683, put 673, 670/1, 667, 686, 584/3,

KO PARALOVO

KP 5, 6, 7, 8,10, 9, 65, 66, 67, 69, 70, 249/1, 249/2, 250, 245, 243, 244, 251, 255, 256, 257, 258/1, 259/1, 302, 301, 279, put 711/1, 461, 462, 460, 463, 459, 453, put 455, 559, 607, 612, 610, 616/2, 617, 618, put kp 623, 626, 627, 628 , 630, 629, 634, 632, 633,

KO MUR :

KP 23, 35, 52, 50, 49, 43, put 1237, 1270, 1269, 1268, 1253, 1283, 1274, 1273, 1272, 1277, 1279, 1280, 1238, 1237, put kp.1305 , 1310, 1309, put kp.1324, 1323, 1333, 1334, put kp br.1329, 1328

KO BAJEVICA

K.P. 313, 318, 322, 321, 320, 319, 325, Reka Jošanica 865, 326, 866,

1.3.2. OPIS GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Granica građevinskog područja se zadržava kao sto je bila i u grafičkom delu generalnog plana iz 2007. stim sto je sada definisana i opisana kat. parcelama. Granica građevinskog područja većim delom se poklapa sa granicom generalnog urbanističkog plana.

OPIS GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**SA SEVERA:****KO POSTENJE:**

KP: put 3406, 1212/1, 1213/1, 1213/2, reka Raška 3422, 2305/1, 2305/2, 2305/4, 2304/9, put 3398, 2304/1, 2281, 2288, 2286, 2285, 2289, 2275, 2270, put 2242, 2251, 2243/1, 2243/2, 2244/1, 2244/12, 2244/13, 2220, put 3416, 2217, 2218, 2216, 2215, 2214, 2206/4, 2206/1, 2199, 2197, 2201/10, 2192, 2191, 2187, 2177, put 2163, 2162, 2161, 2160, 2159, 2158, 2157, 2156, 2153, put 3411, 3089, 3090, 2047/15, 2047/14, 2047/13, deo 2047/1, 2047/12, 2047/10, 2047/9, 2047/8, 2047/7, 2047/6, 3116/2, 3117, 3419/1, put 3410,

KO PRĆENOVA:

KP. 256/1, 256/6, 256/7, 257/1, 258/1, 258/2, 258/3, 254, 250/1, 249, 248, 246, 245, 243/2, 241/2, 242/1, 242/4, 227/4, 227/2, put 227/1, put 446/2, 263/1, put 264, 292, 259/2, 268/1, 268/3, 268/2, 269, 272/2, 270/1, reka Deževa 449, 337/7, 336/2, 343/1, 344/1, 335/2, 335/3, 335/1, 335/4, 335/5, 334, 332/3, 332/1,

KO BOTUROVINA.

KP. 177/3, 177/4, 177/2, 177/1, reka Deževa 949, put 178/3, 178/1, 179, 180, 734, 733, 729, 727, 726, 730/3, put 730/2, 599, 591/3, 591/1, 601/1, 602, 604, 605, 710/1, 705, 611/1, 611/2, 613, put 945, 663, 662, 661, deo 660, deo 659/1, 922/1, deo 659/3, 659/2, 936/3, 936/1, 934, deo 935, 948/2,

KO VOJNIĆE:

KP.deo130, put 624/1, 381/2, 382/1, 382/2, 383, deo 385/1, deo 384,

KO NOVI PAZAR:

K.P. deo 22960, 22966, put 22951, deo 22975, deo 22976, 22979/1, 22986, 22987, 22993/2, deo 22995, 22994, deo puta 22981, 22939, 22940, deo 22938, deo 22942/2, 22945, potok 22936, 22935, potok 23025, 23022/1, potok 23021, deo 23010/3, deo 23008/3, deo 23008/1, deo 23008/2, deo 23009/2, deo 23009/3, deo 23010/4, deo 23010/1, deo 23009/1, 22997/2, deo 22999, 23000/1, 23002/3, put 23004/7, deo 23004/6, 23002/3, 23000/2, 23002/1, 21998/1, put 24981, 22996/1, 23446/2, 23447/1, 23444, 23443/1, 23442, 23441/1, 23441/2, put 24981, 23426/1, deo 23421, deo 23419, deo 23415, 23414, deo 23406, potok 24984/1, deo 23503, deo 23502, deo 23504, deo 23505, 23506, put 23509/1, put 23515/4, 23515/9, 23515/8, 23515/7, 23515/6, 23515/5, 23515/2, put 24962/1, 23555, 23546, put 24964, 23543/1, 23540, 23542/1, 23541, deo 23539/1, 23533/2, deo 23533/1, deo 23352, 23372/153, 23372/154, 23372/155, 23372/156, 23372/157, 23372/7, deo 23351, 23371, 23372/6, put 24962/1, 23388, 23382, 23381, 23383/2, 23384, 23385, deo 23379, deo 23378, put 24962/1, 23258/1, 23259/3, 23259/2, 23254, deo 23256, 23251/1, 23260/1, 23260/7, put 24961/1.

1. enklava: KO NP, K.P. deo 23260/2, deo 23263, put 24961/1 i KO Pobrđe K.P. 167.

KO POBRĐE:

KP. 211, deo 205, deo 204, 219/1, 219/7, 219/2, 219/13, 219/8, deo 223/2, 225, 224, 228, deo 230/1, 232, deo 230/3, deo puta 550, 234, deo puta 247, deo 268, 267/5, 271, 275, 274, 276, deo puta 548, 146/1, 146/2, 145, 144, 141, 119, 120, 121/1, 121/2, put 547, 301/2, 302, 303, 306/1, put 42, 46, 49, put 50, 2/1, 3/1, 3/4, put 4/3, 4/4, 4/1

KO IVANČA

KP.335, 336, put 334, 346/3, 346/1, 352/1, 351,349, put 374, 391/1, 390, 389, 388/1, 388/2, 396, 398, 400, 401, 402, put 550, 256, 258/1, 258/2, 258/3, 257/2, 459, 461, 464,

KO. RAJČINOVIĆE

KP.707/1, 707/2, 702, 698, 692, 696/2, 686, 685, put 683, 673, 671, 666, put 633, 635, 637, put 826, potok 829, 650, 651, 661/1, 652, 653, 654, 655/2,

SA ZAPADA:**K.O RAJČINOVIĆE**

KP. 655/1, deo 661/1, deo 659, 656/1, 656/2, 657, (put 663), 734/2, 734/1, 741/1, 741/2, 741/3, 741/4, 744, 745, 743, put 753, 754, (put 827) 756/1, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 755, 756/6, 756/7, 756/8, 757/1, 757/2, 758/11, 759, 776/1, 776/2, put 776/3, 781/1, 781/2.

KO ŠAVCI

Ljudska reka 416, put kp.br. 160, jaz 415, put 178

KO LUKOCREVO

KP. reka Raška 1221, put 118, 119, 120/1, 120/2, 121, put 1220, put 125, 124, put 1222, 224/1, 224/2, 225, 226, 232/2, 232/1, 234/1, 235/1, 236/1, 268, 269, deo puta 270/1, deo 278/1, deo 279/1,

KO VAREVO:

K.P. 148/1, deo 156/1, deo 157, deo 146/1, deo 140/1, deo 128/1, 126/2, 129/1, 123/2, 123/1, 122, 107, 108, put kp 105/2, 102, 99, 96, 94, 86, 247, 249, put kp. 250, 253/3, 266, 262, 265, 263, 260, 257, put kp. 733/1, 409/2, 400, deo 401, 408/1, deo 406, deo 405, 677, 676/1, 682/3, put 673/3, 663/1, 670/2, deo 670/1, deo 666/1, 662, 654, 657/1, deo 658, 653, 651/1, 594/1, 597/1, deo 602/1, deo 591, deo 588, deo 586/1, deo 582/1, deo 582/2, deo 575, put 576/3, 577, deo 576/1, deo 571, deo 565/1, deo 564/1.

2. enklava: deo 679/1, deo 680, deo 683, deo 682.

KO PARALOVO:

K.P. deo 84, deo 85, deo 86, 79, deo 81/2, deo puta 707, deo puta 708, 249/1, 249/2, 250, 245, 243, 244, 251, 255, 256, 257, 258/1, 259/1, potok 714, 302, 301, 279, put 711/1, 461, 464, 465, 470, 474/1, 474/2, 475/1, 482/2, deo 484, deo 483, 492, deo 493/7, , deo 493/6, 491, 489, 490/2, 490/1, deo 493/3, deo 493/4, deo 493/5, put 506, 508, 511, 512/1, 515/1, 516/3, deo 516/1, 516/2, 517/2, 517/1, 517/6, 517/9, 517/10, , 517/1 517/12, put 551/16, put 546/2, 546/4, 545/7, 545/3, deo 545/2, deo 545/1, 456/1, 456/2, 454, deo 468, deo 460, , 468, 459, 453/1, 453/2, put 455/3, 559/1, 607, 612, 610/1, 616/2, 616/1, 617, 618, put 623, 626, 627, 628, 630, 629, 634, 632, 633,

KO MUR :

K.P. 23/2, deo 35, deo 54, 55, put 1271, deo 1270/1, deo 1268, deo 1269, deo 1267, deo 1253, deo puta 1252, 1283, 1274, 1273, 1272, 1277, 1279, 1280, 1238, 1237/1, 1237/2, put kp. 1305, 1310, 1309/1, 1309/2, 1309/3, 1309/4, put kp. 1324, 1323, 1333, 1334, put kp. br. 1329/1, 1328/1

3. enklave: kp. deo 50, 51 i kp. 48, deo 49, deo 1270/1.

KO BAJEVICA:

K.P. 313, 318, 322, 321, 320, 319, 325, potok 860, Reka Jošanica 866, 326, 866,

SA JUGA:**KO MUR :**

1151/2, 1151/5, 1151/1, 1150, 1151/4, 1149/2, put kp. br. 1152, 1157, 1155, put 1154, 1167, 1168, 1172/1, 1172/2, 1171/1, 1125, 1126, 1123, 1120, 1096, 1095, 1088, 1087, 1070/1, 1067, 1068, reka Zaguljačka 1417, 1009, 1010, 1007, 1012, 1013, 1014, put 1020, 168, 169, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 171/6, 171/7, put 1411, 172, 176, put 138, 134, 133/3, 211, 209, 212, 217, 313, 306, 314, 295, 294, 326/1, 326/2, 326/4, 326/5, 327, 334/1, deo 334/2, 381, deo 379/3, deo 380/3, deo 382/24, deo 382/19, deo 382/1, deo 382/3, deo 382/4, deo puta 1412/3, deo 649/1, deo 651/1, deo 651/2, deo 651/3, deo 651/4, deo 651/5, deo 651/6, deo puta 651/7, 649/2, deo 647/1, 647/3, deo 644, 408, 407, 421, 422, 435, 436, 443, 444, 448, deo puta 1412, put 460, 459/1, 457/3, 456/1, 456/2, 455/1, put 483, 454, 479/1, 491/1, 491/2, 493, 578/1, 577, put 569, put 534, 535, 542, 543/2, 543/3, 543/1, 538/2.

4. enklava: kp. deo 366, deo 371, 367, deo 368, deo 652, deo puta 1412/3,.

5. enklava: kp. deo 463/1, deo 463/2, 642/1, deo 642/2, deo puta 1412/3, deo 636.

KO OSOJE :

put 713/1, 57/1, 57/2, 58, 56, 54/4, 54/3, 53, 30, 28/8, put 714, 172, 170, 184, 169, 197/2, 197/3, 167, 162, 161/1, 161/2, 160, 159, put 716, 287, 286, 285, 272, 268, 269, put 716, 242/2, 242/1, 243/1, 244/1, 244/2, 244/3, 245/1, 245/3, reka Trnava 719/1, 369, put 375, 395, 397/1, put 718, 419/4, 419/1, 419/2, 415, 412/2, 412/1, 407/1, 407/3, 407/4, deo 409/2, 404/2, 404/3, 404/1, 401, 400;

KO TRNAVA:

KP. Trnavska reka 1299, 362, put 1286, 353, 357/1, 332/9, put 12, 13/2 13/1, put 1289;

SA ISTOKA:

KO IZBICE:

K.P.2561, 2570, 2568, 2572, put 2573, 2579/1, 2578/1, 2578/2, 2578/3, 2577/11, 2577/7, 2577/5, put 2606, 2577/4, 2577/1, 2577/3, 2586, 2588/5, 2589, put 1938, 1937, deo 1939, 1935, deo 1929/1, deo 1930/1, 1933/1, 1919/1, 1918, 1878, potok 1880, 1879/1, 1884/3, 1884/1, 1384/2, put 1876/1, put 1812, 1875/15, 1875/14, 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1873, 1874. 1793/4, 1793/2, 1793/1, 1793/13, 1792/1, 1795/3, 1795/2, put 2604, 1789, 1786/4, 1786/1, 1785, 1780, 1771, 1769, 1765/1, put 1765/32, 1765/30, 1765/2, 1748/1, 1749/1, 1368, 1370, 1361,

KO NOVI PAZAR:

KP. 9416/2, put 9416/4, 9416/1, 9417/2, deo 9418/1, deo 9420, 9411, put 9425, deo 9426, deo 9429, deo 9430, deo 9431, deo 9432, put 9433, deo 9428, deo 9427, 10268, deo 10267, 9545/1, 9544, deo 9543, deo puta 9441, deo 9540, 9542, 9548, deo 9547, deo 9546, put 9541, 9539, put 9538, put 9556, deo 9549, 9550, 9552, 9553, deo 10265, deo 10256, deo 10254, 10248, 10239, deo 10240, 10233, deo 10232, deo 10227, deo 10226, 10225, deo 10224, deo 10223, deo 10222, deo 10221, 10220, 10219, 10218, 10216, 10214, 10212, 10206, 10211, 10210, 10209, 10208, 10195, 10193, deo 10364, 10365, 10366, 10393/1, deo 10394, 10398, 10405, deo 10408, deo 10409, 10411, 10412, 10413, 10414, 10391, put 10499, deo 10392, 10384, 10385, 10380, deo 10382, 10371, put 10499, 10369, 10343, put 10342, 10337, 10336, put 10499, deo 10335/1, deo 10324/1, deo 10323/1, 10320, 10319, 10318, 10317, put 10499, 10315, 10314, 10313, 10312, 10311, 10309, 10296, 10295, put 10499, 10282, 10281, put 10499, deo 10504

KO HOTKOVO:

KP. put 317, 2, 4, 5, 3, 7/1, 8, 9/1, deo 18/1, 21, 23/1, 23/7, 23/6, 25/2, deo 25/1.

6. enklava: kp. 11, deo 12, deo 15, deo 16, 40, deo 38, deo 41/1, deo 42, deo puta 317, 153, deo 152, deo 150, deo 148, deo 149, deo 164, deo 165, deo 162, 154, deo 156.

7. enklava: kp. 46, 50, 51, deo 52, deo 47, deo 44/1.

KO NOVI PAZAR:

KP. 10749, 10750/1, 10750/3, 10750/4, 10751/1, deo 10931, put 10764, 10928, deo 10926, deo 10927, deo 11048, deo 11047, deo 10936, 10937, 10950, 10940, 10941, 10948, deo 10947, deo 10946, deo 10956, deo 10958, deo 10965, deo 10970, deo 10971, deo 10972, deo 10973, deo 10975, deo 10973, deo 10972, deo 10971, deo 10970, deo 10965, deo 10958, deo 10974, deo 10977/1, deo 10977/3, deo 10977/2, put 10976/7, deo 10976/5, put 10978/1, deo 10980/4, deo 11007/2, deo 11007/1, deo 11006, deo 11005, deo 11004, deo 11014, 11015, put 11012, 11118, 11120, 11119, 11121, 11122, 11128/5, deo 11125/1, deo 11126, deo puta 11379,

KO BANJA:

K.P. 254, 255, deo 261, 258/2, deo 262/4, deo 260/1, put 449/1, 260/2, 260/3, put 300, 301/1, 301/2, 299/1, 299/2, 297, deo puta 296/2, 265, 266/1, 264, deo puta 295, deo 302, deo 303, deo 304, put 296/1, 296/2 put 449/1, Izbička reka 450/1, 363, 398/2, 405/2, 405/1, 404/5, 402/3, 400/1, 400/2, deo 393/1, deo 397, 393/2, 392/1, 391/1, 390/1, 388, Izbička reka 450/1, put 442, 424/1,

420, 419/1, 419/2, 419/3, 417/4, 411, 412, 98/1, potok 99, Izbički put 448/2, deo 119, 117, 114, 121, put 446, 349, 353, 355, 326, put 330, put 188/1, 199/2, 201/4 201/9 201/1, 201/16, 207, 208/1, 208/2, 209, 216, 215, 217, put 188/1, 233/1, 230, 229, 223/2, 223/1,

KO POSTENJE:

K.P.put 3406, 2941, 2940, 2938, 2937/2, 2937/4, 2930/2, 2933, 2932, 2928/1, 2927/1, 2924/1, 2528/1, 2533, 2536/1, 2536/3, 2537/1, 2538/1, 2538/3, reka Raska 3422/1, 2540, 2541/1, 2542/1, 2542/3, 2562/1, deo 2567, 2568, 2572/1, 2577/1, 2577/2, 2578/1, 2580/1, 2580/3, 2584, 2587, 2590/4, 2590/3.

8. enklava: kp. 2602, deo puta 3414, deo 2601/1, deo puta 3406.

II PLANSKI DEO**2. PODELA GRAĐEVINSKOG
PODRUČJA NA URBANISTIČKE
CELINE I ZONE**

Područje Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020. čini 6 celih mesnih zajednica u okviru KO Novi Pazar i delovi 5 mesnih zajednica van užeg gradskog područja. U okviru svake mesne zajednice definisan je određeni broj statističkih krugova, a u okviru njih, određeni broj popisnih krugova.

Generalnim urbanističkim planom izvršena je podela građevinskog područja na 9 urbanističkih celina i 11 zona.

Kriterijumi na osnovu kojih je izvršena podela na celine i zone su:

- položaj,
- prirodne karakteristike
- istorijsko ambijentalne karakteristike,
- stvorene vrednosti
- planske postavke

Celine predstavljaju zaokružene blokove u okviru već formiranog gradskog područja, a zone su delovi perifernih celina koji tek treba da se formiraju i zaokruže. Svaka zona i celina ima ceo broj popisnih krugova.

URBANISTIČKE CELINE

CELINA 1 - obuhvata širu zonu gradskog centra. Sadrži 40 popisnih krugova od kojih su delovi dva popisna kruga pridodati gradskom centru iz celina 7 i 8. Površina celine 1 iznosi oko 155,00ha.

Ostale celine zrakasto su raspoređene od gradskog centra prema granici užeg gradskog područja, odnosno KO Novi Pazar.

CELINA 2 - Ova celina sadrži 12 popisnih krugova pri čemu je deo jednog popisnog kruga iz zone 11 pripao celini 2. Prostire se sa leve strane reke Jošanice. Površina ove celine iznosi oko 75,00ha.

CELINA 3 - obuhvata 14 popisnih krugova dela naselja "Musala". Površina ove celine iznosi oko 190,00ha.

CELINA 4 - obuhvata deo naselja oko reke Raške i puta prema Rožaju. Sadrži 17 popisnih krugova. Ukupna površina ove celine iznosi oko 143,00ha.

CELINA 5 - obuhvata 9 popisnih krugova. Površina ove celine iznosi oko 271,00ha.

CELINA 6 - Najveći deo ove celine predstavlja zaštićeni kompleks đurđevi stupovi. Ukupna površina ove celine iznosi oko 260,00ha.

CELINA 7 - obuhvata zonu poslovanja prema severu. Ova celina je podeljena na 8 popisnih krugova. Površina ove zone iznosi oko 125,00ha.

CELINA 8 - obuhvata prostor sa desne strane puta Raška - Novi Pazar. Sastoji se od 2 popisna kruga. Površina ove celine iznosi oko 162,00ha.

CELINA 9 - Sadrži 4 popisna kruga. Površina ove celine iznosi oko 162,00ha.

URBANISTIČKE ZONE

Urbanističke zone raspoređene su oko granice KO Novi Pazar prema granici Generalnog plana.

ZONA 10 - obuhvata južni deo Generalnog plana, deo naselja Mur, ukupne površine oko 1420,00ha.

ZONA 11 - obuhvata deo naselja Mur oko Jošanice. Sastoji se od tri popisna kruga. Površina ove celine iznosi oko 990ha.

ZONA 12 - predstavlja jedan popisni krug KO Paralovo. Ukupna površina ove zone iznosi oko 222,00ha.

ZONA 13 - predstavlja jedan popisni krug KO Varevo. Ukupna površina ove zone iznosi oko 150,00ha.

ZONA 14 - obuhvata periferni deo Generalnog plana, KO Račinoviće, KO Ivanča, KO Lukocrevo i KO Savci. Ukupna površina ove zone iznosi oko 190,00ha.

ZONA 15 - obuhvata jedan popisni krug, KO Pobrđe. Ukupna površina ove zone iznosi oko 230,00ha.

ZONA 16 - obuhvata severoistočni periferni deo Generalnog Urbanističkog Plana, deo MZ Deževa. Površina ove zone iznosi oko 206,00ha.

ZONA 17 - obuhvata deo naselja Postenje prema Deževi. Sastoji se od 6 popisnih krugova. Površina ove zone iznosi oko 182,00ha.

ZONA 18 - obuhvata deo naselja Postenje na pravcu prema Raški. Sastoji se od 5 popisnih krugova. Površina ove zone iznosi oko 2100,00ha.

ZONA 19 - obuhvata Novopazarsku banju. Površina ove zone iznosi oko 430,00ha.

ZONA 20 - obuhvata pravac prema Trnavi. Površina ove zone iznosi oko 114,00ha.

**PODELA NA URBANISTIČKE
CELINE I ZONE**

R. br.	URBANISTIČKE CELINE I ZONE	Površina ha	Broj popisnih krugova
1	CELINA 1	155.00	40
2	CELINA 2	75.00	12
3	CELINA 3	190.00	14
4	CELINA 4	143.00	17
5	CELINA 5	271.00	9
6	CELINA 6	260.00	1
7	CELINA 7	125.00	8
8	CELINA 8	162.00	2
9	CELINA 9	162.00	4
1-9	SVEGA CELINE 1-9	1543.00	107
10	ZONA 10	142.00	1
11	ZONA 11	99.00	3
12	ZONA 12	222.00	1
13	ZONA 13	150.00	1
14	ZONA 14	190.00	1
15	ZONA 15	230.00	1
16	ZONA 16	205.00	1
17	ZONA 17	182.00	6
18	ZONA 18	210.00	5
19	ZONA 19	43.00	1
20	ZONA 20	114.00	1
10-20	SVEGA ZONE 10-20	1788.00	22
1-20	UKUPNO CELINE I ZONE	3330.00	129

3. GENERALNA URBANISTIČKA REŠENJA I KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I IZGRADNJE

3.1. PODELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE

Namena prostora u zahvatu ovog GUP-a, zasnovana je na dugoročnoj projekciji demografskog i društveno-ekonomskog razvoja, mogućnostima koje pružaju prirodni i stvoreni činioci prostora i potrebama naselja Novog Pazara, kao regionalnog centra Republike Srbije.

Pri planiranju globalnih odnosa potrebnog zemljišta za pojedinačne osnovne funkcije, primenjeni su poznati evropski normativi i kriterijumi, za naselja ovog ranga i veličine, ali uz značajno prilagođavanje specifičnostima samog grada Novog Pazara.

Teritoriju Generalnog urbanističkog plana čini: GRAĐEVINSKO PODRUČJE koje čine JAVNE POVRŠINE i OSTALE POVRŠINE kao i OSTALO ZEMLJIŠTE (poljoprivredno, šumsko i vodno zemljište). Vodno zemljište je bilansirano u okviru građevinskog područja. Planirani koncept namene površina, u okviru građevinskog područja, dat je u poglavlju 2.1.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – površine za javnu namenu i ostale površine

Dosadašnja potrošnja ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu ovog GUP-a, iznosila je oko 1295,00ha ili oko 162m² po stanovniku što je ispod evropskih standarda za gradove ove veličine. Za potrebe očekivanih 100.000-120.000 stanovnika na području GUP-a, primenjen je normativ od oko 240m² po stanovniku, tako da potrebe za ukupnim građevinskim zemljištem do 2020. godine iznose oko 2910,00ha. To znači da će oko 1615ha u zahvatu GUP-a biti iz produktivnog prestrukturirano u građevinsko zemljište. Ovakve potrebe posledica su izuzetno nedostajućih površina, pre svega za razvoj javnih funkcija, zelenila, rekreacije, a zatim i krupne infrastrukture, privrede i stanovanja.

Građevinsko područje podeljeno je na URBANISTIČKE CELINE i ZONE (grafički prilog br. 2). U okviru ovih celina i zona, propisuju se PRAVILA UREĐENJA

Građevinsko područje podeljeno je na JAVNE POVRŠINE (obrazovanje, zdravstvo, dečija i socijalna zaštita, kultura, informisanje, uprava, administracija, posebne namene, komunalni objekti, zelenilo, sport i rekreacija, saobraćajni objekti, kao i mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture) - i OSTALE POVRŠINE (stanovanje, privređivanje, centri svih nivoa i verski objekti).

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE I PROSTORNU ORGANIZACIJU NASELJA I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE

4.1. JAVNE POVRŠINE

4.1.1. OBRAZOVANJE

OSNOVNO OBRAZOVANJE

Na području GUP-a formirano je 11 matičnih OSNOVNIH ŠKOLA, površine objekata 44 850m², 11 000 m² učioničkog prostora, ukupne površine kompleksa 6,70 ha.

Za postojeći broj učenika od 11 580 na području Generalnog urbanističkog plana, uz uslov da sve postojeće škole pređu bar na dvosmenski rad, potrebno je obezbediti ukupno 46320m² školskog objekta i 10,00ha školskog kompleksa. To znači da u postojećem stanju nedostaje oko 1470m² školskog objekta i 3,30ha školskog kompleksa.

Za očekivani broj učenika od 16 000 (prema Studiji demografskog razvoja), do 2020. godine, ukupne potrebe su sledeće:

- 64 000m² školskog objekta
- 16 000m² učioničkog prostora
- 20,00ha zemljišta

U planskom periodu, potrebno je obezbediti novih:

- 17 680m² školskog objekta
- 4 420m² učioničkog prostora
- 12, 00ha zemljišta

Da bi se ostvarili ovi kapaciteti, potrebno je izgraditi **11 novih osnovnih** škola, uz rasterećenje i poboljšanje uslova rada u postojećim školama. Nove škole predviđene su na sledećim lokacijama - urbanističkim celinama i zonama u okviru površina javne namene :

URBANISTIČKE CELINE:

- **CELINA 1** ("Carina") - u stambenom bloku Carina, površine oko 1,00ha.

- **CELINA 3** ("Hadžet" i "Paralovo") - 2 škole u okviru novih zona stanovanja visokih gustina, ukupne površine 2,20ha.

- **CELINA 5 i 6** ("Bukreš" "Šestovski potok") - 2 škole: jedna u blizini akumulacije koja će da opslužuje nove zone stanovanja, i druga, u okviru nove stambene zone kod postojećeg vojnog kompleksa, odnosno novog gradskog centra (2,50ha).

- **CELINA 7** ("Šestovo") – preko puta Petrove crkve (1,25ha)

- **CELINA 8** ("Podbijelje") – u okviru postojeće zone stanovanja srednjih i niskih gustina (1,10ha)

URBANISTIČKE ZONE:

- **ZONA 10** ("Šutenovac - Čeramidžinica") -2 škole: u okviru lokalnog centra 9 (1,10ha) i na prostoru bivše fabrike Ras (ukupno 0,95ha).

- **ZONA 12** ("Dugalića brdo") - u okviru planiranog lokalnog centra nove zone porodičnog stanovanja retkih gustina (0,95ha).

- **ZONA 15** ("Pobrđe") : - škola sa severozapadne strane od Lokalnog centra 4 u delu naselja namenjenog za porodično stanovanje (1,60ha)

Ukupna površina namenjena novim školama, iznosi oko 12,00ha, odnosno ukupna planirana površina namenjena osnovnom obrazovanju iznosi oko **22,00 ha**.

SPECIJALIZOVANE ŠKOLE

Od specijalizovanih škola, u Novom Pazaru funkcioniše niža i srednja Muzička škola "Stevan Mokranjac". Nova lokacija ove škole uz moguća prerastanje u srednju, planirana je u urbanističkoj celini 2 "Jošanica 1" (MZ V), na površini od **1,00 ha..**

Specijalna škola funkcioniše u sklopu centra za socijalni rad. U skladu sa potrebama, moguće je proširenje kapaciteta, prema posebnom programu..

SREDNJE OBRAZOVANJE

Srednje obrazovanje u Novom Pazaru odvija se u 5 srednjih škola: Gimnazija, Tehnička škola, Kožarsko-tekstilna škola, Ekonomska škola i Medicinska škola, kao i dve Medrese (muška i ženska).

Za postojeći broj učenika srednjih škola koji iznosi oko 4920 u 2012. godini, potrebno je ukupno 19680m² školskog objekta, 4920m² učioničkog prostora i oko 5,00 ha zemljišta, računajući da škole rade u dve smene.

To znači da u postojećem stanju nedostaje 2350m² objekata i 1,80ha zemljišta,

Prostor namenjen srednjim školama ne zadovoljava potrebe postojećeg broja učenika, pa se planira izgradnja novih škola, uz rasterećenje i poboljšanje uslova u postojećim. Za potrebe očekivanog broja srednjoškolaca, planirane su pet novih lokacija koje će omogućiti zadovoljenje odgovarajućih kapaciteta za planirani broj učenika.

U narednom periodu, očekuje se oko 6000 učenika uzrasta od 15-19 godina. Računajući na dvosmenski rad, neophodno je da se obezbedi:

- 24000 m² školskog objekta
- 6000 m² učioničkog prostora
- 6,00 ha zemljišta

Potrebno je obezbediti novih:

- 4320 m² školskog objekta
- 6,00 ha zemljišta

Planirana je izgradnja novih škola za srednje obrazovanje, na sledećim lokacijama u okviru javnih površina :

- **ZONA 11** (KO Mur) - povezana sa reonskim centrom "Mur" na pravcu prema Ribarićima -1,60 ha

- **ZONA 14** (Rajčinoviće) - u okviru reonskog centra na raskrsnici puteva za banju Rajčinoviće i puta za Tutin - 1,10 ha

- **ZONA 15** (Pobrđe) –nekadašnje "Šumsko", ispod Dojevića, na putu N. Pazar - Sjenica- (1,4ha)

- **ZONA 17** (Postenje prema Deževi) - u okviru renskog centra Deževa, (0,90 ha)

- **ZONA 20** (Trnava) - u okviru novog reonskog centra Trnava, (1,.00 ha)

Ukupna javna površina planiranih lokacija namenjena srednjem obrazovanju, iznosi 7,00ha zajedno sa specijalizovanom srednjom školom.

Ukupna površina sa nedostajućim površinama, namenjena srednjem obrazovanju, iznosi 7,80 ha, a ukupna površina učioničkog prostora sa nedostajućim je 6670m². Lokacije srednjih škola ili pojedinih odeljenja praktične nastave, mogu da se organizuju i u okviru drugih namena (srednja medicinska škola u kompleksu KBC-a, kožarsko-tekstilna škola u okviru RADNE ZONE I) i sl. U okviru srednjeg obrazovanja je verska škola Islamske verske zajednice, u Srbiji Medresa (muška i ženska) koja ima 406 učenika.

VISOKO I VIŠE OBRAZOVANJE

Pored postojećih kompleksa visokog i višeg obrazovanja "Državni univerzitet Novi Pazar" i privatni "Internacionalni univerzitet" u Novom Pazaru postoje još i (Odeljenje Više poslovne škole iz Beograda, Univerzitet "BRAĆA KARIĆ" -Odenjenje za menadžment).

Državni Univerzitet u Novom Pazaru je u početku bio sastavljen iz više odeljenja, (Odeljenje Učitenjskog fakulteta iz Beograda, Odeljenje Ekonomskog fakulteta iz Kragujevca, Odeljenje Pravnog fakulteta iz Kragujevca, Odeljenje Fakulteta za fizičku kulturu iz Niša, Odeljenje Fakulteta informatičkih nauka iz Zrenjanina) koji su prerasli i integrisali se u Univerzitet koji objedinjuje par visokoškolskih jedinica: Filozovski fakultet, Pravnoekonomski fakultet i Fakultet tehničkih nauka, čime je postao Univerzitet od regionalnog i šireg značaja, uz modernizaciju i razvoj raznih fakulteta.

U tom cilju, neophodno je predvideti proširenje kapaciteta visokog školstva. na postojećim lokacijama školskog centra (ul. Save Kovačevića, Vuka Karadžića i R. Halilovića). U okviru ovih lokacija moguća je izgradnja i pratećih objekata visokog školstva (univerzitetska biblioteka, studentski dom i sl). Moguća je gradnja objekata visokog obrazovanja i u okviru novog gradskog centra.

OBRAZOVANJE

R. br.	VRSTA OBJEKATA	Broj učenika (studenata)		Površina obj. (m ²)		Površina zemnj. (ha)	
		2012.	2020	2012	2020	2012	2020
1.	Osnovno obrazovanje	11580	16000	44.850	64.000	6,70	22,00
2.	Srednje obrazov. i specijalizo škole	4920	6.000	17330	24.000	3.20	11..20
3.	Visoko (više) obrazovanje	900	1.500	23.450	35.000	4,20	7,70

TABELA 2.1.2.1.

U zonama obrazovanja mogu da se grade objekti različitog nivoa obrazovanja. Privatne škole i fakulteti takođe mogu da se grade u zonama obrazovanja, ali i u zonama stanovanja, usluga ili poslovanja pod uslovom da se zadovolje pravila građenja i standardi koje te funkcije zahtevaju.

Za potrebe razvoja univerziteta, dom za studente ili srednjoškolce može da bude u okviru novih zona stanovanja – opšte urbane i poslovne zone.

4.1.2 ZDRAVSTVO

Na području Novog Pazara egzistiraju različiti oblici zdravstvene zaštite, od Medicinskog centra sa Domom zdravlja, preko specijalizovanih bolnica, dispanzera, do zdravstvenih stanica i ambulanti. Najznačajnija zdravstvena ustanova je Medicinski centar koja obuhvata više specijalističkih odeljenja.

**STACIONARNA I VISOKO
SPECIJALIZOVANA
ZDRAVSTVENA ZAŠTITA**

Postojeći kompleks zemljišta Medicinskog centra, zahvata značajnu površinu od oko 8,50 hektara. Medicinskom centru u Novom Pazaru gravitira područje sa preko 150.000 stanovnika. Na ovom području natalitet je izražen, pa je kapacitet od 320 postelja za stacionarno lečenje, nedovoljan.

Postojeća površina kompleksa zadovoljava sadašnje i dugoročne potrebe razvoja Medicinskog centra u Novom Pazaru. U narednom periodu moguće je njegovo prerastanje u KLINIČKO-BOLNIČKI CENTAR u okviru postojeće lokacije. Tako bi ovaj kompleks mogao da ima blizu 800-1000 postelja, a samim tim i značaj regionalnog zdravstvenog centra. Potrebno je kroz odgovarajući Program, usmeriti razvoj kako kliničko - bolničkog centra, tako i razvoj ostalih vidova zdravstvene zaštite stanovništva. Potrebna bruto izgrađena površina objekata iznosi 35.000m² (35-40m²/postelji).

Specijalizovana bolnica "Novopazarska banja" (Zavod za lečenje i rehabilitaciju obolelih od miopatije i neuromiopatije), funkcioniše u okviru istoimene banje. Površina kompleksa je 1,40 ha, a bruto izgrađena površina oko 9200m². Planirana je još jedna specijalizovana bolnica u kompleksu Banje Rajčinoviće. Površina kompleksa ove bolnice sa pratećim sadržajima, iznosi 1,40ha. Bruto izgrađena površina objekata iznosi oko 10.000m².

OSNOVNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA

Osnovnu zdravstvenu zaštitu čini mreža domova zdravlja, dispanzera i zdravstvenih stanica, na teritoriji Generalnog urbanističkog plana.

U postojećem stanju, u gradu funkcionišu Dečiji i školski dispanzer, dve zdravstvene stanice, Dom zdravlja u okviru Medicinskog centra i Zavod za medicinu rada u okviru radne zone 1.

Razmeštaj ovih objekata u planskom periodu, uslovljen je položajem centara određenog nivoa u okviru urbanističkih celina i zona.

Domovi zdravlja i dispanzeri planirani su u reonskim i lokalnim centrima, prema sledećim kriterijumima i normativima u odnosu na broj stanovnika teritorije koju opslužuju:

- gravitaciono područje - broj stanovnika gravitacionog područja
- površina objekata 0,06 - 0,09m²/stanovniku
- površina zemljišta 0,40 - 0,60m²/stanovniku

Potrebna izgrađena površina domova zdravlja, do 2020. godine iznosi oko 8.500m². U narednom periodu potrebno je obezbediti još 7.300m² objekata i oko 4,50ha zemljišta, (3,00ha u okviru reonskih i lokalnih centara i 1,50ha u sklopu novog gradskog centra na kompleksu Vojske).

Potrebna površina za ovu namenu u okviru lokalnih i drugih centara, iznosi oko 5,00ha.

Objekti zdravstva u privatnom vlasništvu: specijalističke ordinacije, poliklinike, bolnice, mogu se razvijati na lokacijama namenjenim zdravstvu, ali i u okviru centara svih nivoa ili na pravcima povezivanja centara, kao prateća delatnost, uz zadovoljenje propisanih normativa.

RAZMEŠTAJ OBJEKATA ZDRAVSTVA

Red. br.	ZDRAVSTVENA ZAŠTITA	Građevin. površina (m ²)		Zemljište (ha)	
		2002.	2020.	2002.	2020.
1.	OSNOVNA ZAŠTITA	2.210	12.900		4.56
1.1.	Domovi zdravlja i dispanzeri	1.200	8.500	u okviru KBC	*3,00
1.2.	Zdravstvene stanice i apoteke	1.010	4.400		**5,00
2.	STACIONARNA ZAŠTITA	23.508	54.200	9,90	14,00
2.1.	KBC (med. centar)	14.308	35.000	8,50	11,20
2.2.	Specijalizovane bolnice	9.200	19.200	1,40	2,80
Σ	UKUPNO	25.718	67.100	9,90	14.00

* Nije uračunata površina od 1,50 ha u okviru novog gradskog centra

** Ova površine je u okviru lokalnih i drugih centara

4.1.3. DEČJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

DEČIJA ZAŠTITA

Na području Generalnog urbanističkog plana postoji 4 dečje ustanove (jedna još nije u funkciji). Dečija ustanova u naselju Poila je u izgradnji.

U 2020.godini, očekuje se ukupno oko 13500 dece uzrasta do 6 godina, odnosno oko 3633 dece, korisnika dečjih ustanova. Za očekivani broj dece u planskom periodu, potrebno je izgraditi nove dečje ustanove, ukupne bruto površine objekata oko 18 000m² i oko 8,00ha zemljišta. To znači da je potrebna izgradnja 15 novih dečjih ustanova, ukupne površine objekata 18 000m² i 8.23ha nove površine zemljišta.

DEČIJA ZAŠTITA

	KRITERIJUMI	2012.	2020
1.	Broj korisnika	1224	3633
2.	Broj objekata	3	19
3.	Kapacitet po objektu	366	191
4.	Površina objekta	6 120 m ²	36330m ²
5.	m ² obj./korisniku	5.00	10
6.	m ² zemlj./korisniku	14.7	30
7.	ukupno zemljište (ha)	1,80 ha	10.90

TABELA 2.1.2.3.a

Nove dečje ustanove planirane su u stambenim celinama i zonama, uglavnom uz planirane škole i prikazane su kao javne površine.

U osnovnim školama, potrebno je planirati potrebne kapacitete za predškolski boravak dece. Rekreativne površine za najmlađe predviđene su u okviru parkova i u lokalnim sportskim centrima.

SOCIJALNA ZAŠTITA

Na području GUP-a postoji nekoliko institucija socijalne zaštite: Centar za socijalni rad, Prihvatilište za socijalno ugrožene i Centar za korisnike socijalne pomoći i penzionere sa ukupno 3138 korisnika.

Prema očekivanom razvoju, u skladu sa promenama u socijalnoj strukturi stanovništva i republičkim programima razvoja socijalnih institucija i ustanova, pored postojećih objekata, u završnoj fazi je izgradnja socijalne ustanove (DOM ZA STARE), prema sledećem normativu:

- broj korisnika 5% od broja stanovnika najstarije dobne grupe (preko 65 godina)

- 20m² objekata/ korisniku

- 40m² zemljišta/ korisniku.

Potrebna površina objekta za oko 500 korisnika DOMA STARIH, iznosi 10.000m² a površina kompleksa oko 2,00ha. Lokacija Gerontološkog centra je na potesu "Erozija".

U okviru GUP-a je planirana još jedna lokacija DOMA STARIH, u Rajčinovičkoj banji u zoni 14 u površini od oko 2.4ha

SOCIJALNA ZAŠTITA

R. br.	VRSTA OBJEKATA	Broj korisnika		Površina obj. (m ²)		Površina zemlj. (ha)	
		2002.	2020	2002	2020	2002	2020
1.	Postojeći objekti socijalne zaštite	3.140	450	2.260	2.260	1.20	2.40
2.	Dom za stare i dnevni centar	-	500	-	10.000	-	2,40
Σ	UKUPNO	3.140	950	2.260	12.260	1,20	3.60

TABELA 2.1.2.3.b

4.1.4. KULTURA, INFORMISANJE I RELIGIJA

Na području Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar, postoje sledeći objekti kulture:

- Istorijski arhiv "Ras"
- Narodni muzej "Ras"
- Narodna biblioteka "Dositej Obradović"
- Kulturni centar "Novi Pazar"

Ukupna površina ovih objekata iznosi 3.060m² a površina kompleksa oko 0,50ha. U narednom periodu, Instituciju kulture planirati kao:

1. Javne službe od posebnog značaja za razvoj Novog Pazara - njihova delatnost je značajna ne samo za grad, već i za region, pa i Republiku.

2. Javne službe lokalnog karaktera - namenjene zadovoljenju svakodnevnih potreba.

1. Na samom ulasku u centar grada, sa magistralnog puta Raška-N. Pazar, planirana je izgradnja poslovnog centra (2,5ha) koji sadrži niz raznorodnih kulturnih i poslovnih sadržaja. Deo prostora pripada i objektima poslovnog karaktera u kome su razni sadržaji poslovanja. Na toj lokaciji moguće je smestiti centralni poslovni centar koji bi činio "kapiju" Novog Pazara i ulaz u najatraktivniji deo gradskog centra. Prema potrebama regionalnog centra, do 2020. godine, unutar novog gradskog centra (kompleks Vojske), planiran je kulturni centar, na površini od oko 5,00ha, koji sadrži kapitalne objekte kulture kao: kulturni centar, pozorište, biblioteka,

multimedijalni centar, sredstva informisanja i drugi sadržaji vezani za kulturu, kao što su galerije, klubovi i sl.

2. - Objekti kulture lokalnog karaktera planiraju se ravnomerno, po centrima reonskim i lokalnim, prema važećim normativima:

Prema normativu od 0,21m²/stanovniku objekata, ukupna potrebna površina objekata kulture do 2020. godine iznosi 23.000m². To znači da je u planskom periodu potrebno izgraditi još oko 20.000m² objekata za ove namene.

Potrebna površina zemljišta namenjena objektima kulture je oko 7,0ha. Ove površine su u sklopu centara svih nivoa, .

INFORMISANJE

Delatnost informisanja odvija se u Novom Pazaru preko novinsko - izdavačkih i radio/televizijskih - informativnih organizacija, Regionalne televizije Novi Pazar i par privatnih radio/televizijskih - informativnih organizacija kao i nekoliko dopisništva i većih informativnih ustanova van Novog Pazara.

U narednom periodu, izgradnja svih objekata informisanja, javnih ili u privatnom vlasništvu, može da se odvija u okviru centara svih nivoa ili u okviru drugih namena prema uslovima i merama iz poglavlja 4.

RELIGIJA

Na teritoriji GUP-a izgrađeni su ili se grade verski objekti 2 verske zajednice:

- a) Islamska,
- b) Pravoslavna, hrišćanska.

a/ Objekti islamske verske zajednice zauzimaju ukupnu površinu od oko **3,00ha**. Pored utvrđenih lokacija za izgradnju novih verskih objekata ove verske zajednice (džamije, mektebe, medrese), objekti ove vrste gradiće se u okviru centara svih nivoa, kao i u zonama stanovanja, prema posebnim uslovima i pravilima građenja.

b/ Objekti pravoslavne - hrišćanske verske zajednice zauzimaju površinu od **2,20ha**. (crkve i dr.)

Uređenje ovih kompleksa vršiće se prema uslovima nadležne institucije Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Nova izgradnja objekata pravoslavne hrišćanske verske zajednice vršiće se u okviru centara svih nivoa i u zonama stanovanja, prema posebnim uslovima i pravilima građenja.

4.1.5. ADMINISTRACIJA I UPRAVA

U postojećem stanju zemljište za upravljanje, društveno političkih i drugih organizacija pretežno se nalazi u zoni gradskog centra gde se uočava nekoliko lokacija u kojima su skoncentrisane upravne funkcije.

- GRADSKA UPRAVA Novi Pazar sa odgovarajućim službama

- PU Srbije
- Međuopštinski zatvor
- Okružni sud
- Tržište rada
- Republ. Zavod za penz. osiguranje i dr.
- Katastar

U gradskom centru su smeštene funkcije - uprava, komercijalne i društvene delatnosti, stanovanje, parkovi i drugi prateći sadržaji. Gradski centar zauzima prostor od oko 94,00 hektara.

U narednom periodu objekti ove vrste gradiće se po potrebi u centrima svih nivoa (gradski, reonski, lokalni), u skladu sa značajem Novog Pazara kao regionalnog centra sa gravitacionim područjem koje obuhvata područje opština Tutin i Sjenica i u sudstvu i upravi. Potrebni kapaciteti za ove objekte iznose 0,50 m² po stanovniku za gradski centar i 0,15m²/stanovniku za reonske i lokalne centre.

4.1.6. ZELENILLO

Izraziti nedostatak uređenih zelenih površina uslovio je koncept organizacije održivog korišćenja i uređenja malih zelenih površina u građevinskom području, specifičnog zelenila, transformaciju površina u uređeno zelenilo.

A. ZELENILU U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU - je kategorisano na sledeći način:

- a. parkovi
- b. skverovi
- c. park šume
- d. zelenilo i specifično zelenilo
- e. linearno zelenilo i ulični drvoređi.

B. ZELENILU VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - predstavljaju fragmenti autohtonih šumskih kompleksa i pošumljene površine.

A. ZELENILU U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

Kategorizaciju i strukturu zelenila u građevinskom području uslovile su specifičnosti prostora i funkcija zelenih površina.

• **Gradski park "Tvrđava"**-površine 2,10ha je smešten u gradskom jezgru.

Uslovi za dalje uređenje ovog prostora su:

- pejzažno uređenje i prateći mobilijar uskladiti sa postojećim sadržajima parka,
- sprovoditi stalne mere nege i održavanja zelenila.

Banjski parkovi "Novopazarska Banja" (oko 5,90ha) i **"Rajčinoviće"**(oko 1,30ha)-ukupne površine oko 7,20ha planirani su u sklopu uređenja 2 banje.

Uslovi za realizaciju parka su:

- uraditi program parka i potrebnu dokumentaciju za nivo uređenja banjskog parka,
- uraditi ekološko-biološku osnovu lokacije kao podlogu za izbor vrsta sadnog materijala,
- funkcionalno povezati park sa okruženjem a pešačkim komunikacijama ga "otvoriti" ka obližnjim zonama stanovanja,
- dozvoljeni su sadržaji i elementi pasivne rekreacije,
- predvideti specifične sadržaje za banjske parkove
- dozvoljeni su sadržaji turističke ponude,
- prateći mobilijar uskladiti sa osobenostima prirodnog okruženja
- obavezne su mere nege i održavanja.

Skverovi-kao male zelene površine predstavljaju važnu zelenu infrastrukturu grada. Postojeći skverovi se zadržavaju a obaveza je pri realizaciji gradskih blokova (rekonstrukcija, nova izgradnja) formiranje skverova svih kategorija prema lokacijskim uslovima.

Uslovi za uređenje skverova:

- zelenilo postojećih skverova rekonstruisati i pejzažno urediti u skladu sa lokacijskim zahtevima,
- tip skvera i izbor zelenila uskladiti sa funkcijom konkretne lokacije,
- ozelenjavanje zasnovati na parternom uređenju, solitarnim dekorativnim vrstama ili grupacijama,
- dozvoljeno je korišćenje autohtonih vrsta i egzota dekorativnih vrednosti,

- prateći mobilijar uskladiti sa osnovnim karakteristikama i funkcijom skvera.

Skverovi	Površina (ha)
"Sud"	0,04
"ul. 28. novembar"	0,03
"ul. S. Nemanje"	0,05
"Autobuska stanica"	0,12
"ul. Omladinska"	0,01
"ul. Meha Alibašića"	0,02
"Gradski trg"	0,04
"RK Beograd"	0,01
"ul. 12. Srpske brigade"	0,26
"Vrbak"	0,03
"Ispod parka"	0,01
UKUPNO	0,62

Park-šume "Tepe", "Paričko brdo" i park šume kod Gradine i Reljine Gradine-površine 47,00ha su specifične površine i zahtevaju posebne mere i uslove za uređenje:

- uraditi program i potrebnu dokumentaciju park-šume,
- pejzažno uređenje prilagoditi nadvisujućem položaju kompleksa i ruži vetrova u smislu pravilne orijentacije "zelenih" kompleksa,
- urediti vidikovac, posebnim planom uređenja,
- prostor za rekultivaciju urediti prema posebnom Projektu rekultivacije,
- funkcionalno povezati prostor park-šume sa okruženjem,
- dozvoljeni su elementi pasivne i aktivne rekreacije,
- prateći mobilijar zasnovati na prirodnim materijalima uklapajući ga u ambijent,

- dozvoljeni su sadržaji izletničke i turističke ponude.

Zone kulturnog dobra Đurđevi Stupovi i Petrove crkve, severno od gradskog centra i čije tačno definisanje i određivanje površina će se rešiti kroz izradu odgovarajućih planova detaljne regulacije. U tom smislu, formirane su 3 zone:

01. Zona kulturnog dobra koja obuhvata prostor na kome je samo zaštićeno kulturno dobro uključujući i prostor za njegovu obnovu i korišćenje: osnovni i prateći objekti kulture, slobodne površine, porta, park, saobraćajni prilaz, kao i objekti komunalne infrastrukture, neophodni za funkcionisanje kulturnog dobra;

02. Zaštićene okolina kulturnog dobra predstavlja neposredno okruženje kulturnog dobra i prvenstveno je u funkciji očuvanja integriteta kulturnog dobra;

Zaštićena okolina ĐURĐEVIH STUPOVA i PETROVE CRKVE predstavlja kulturnu i ambijentalnu celinu i može da ima kulturne i druge sadržaje u skladu sa duhom kulturnog dobra i prirodnim i stvorenim vrednostima okoline (sport, rekreacija, turizam i odgovarajuće komercijalne namene u funkciji ovih namena i kulturnog dobra).

03. Prostor na kome se štiti pejzaž zauzima najveći deo zone zaštite Đurđevih Stupova i Petrove crkve i može se koristiti za rastresite naseljske strukture, male i ujednačene spratnosti niskog stepena izgrađenosti i zauzetosti,

bogate javne zelene površine i velike slobodne prostore.

U potočnim dolinama (Šestovski potok, potok Đurđevi Stupovi mogući su i drugi kompatibilni sadržaji: etno-park, ekskluzivno stanovanje, sportski tereni i sl.

Šume u okviru Zone kulturnog dobra Đurđevi Stupovi i Petrova crkva - površine 152,60ha, su severno od gradskog centra.

Uređenje ovog prostora sprovesti na sledeći način:

- obaveza je pribavljanja uslova nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture,
- uraditi ekološko- biološku osnovu kao podlogu za ozelenjavanje prostora,
- uraditi program park-šume i potrebnu dokumentaciju,
- ozelenjavanje zasnovati pretežno na autohtonim vrstama,
- bogatstvo pejzaža obezbediti kontrolisanim unošenjem egzota,
- dozvoljeni su elementi i sadržaji pasivne i aktivne rekreacije,
- prateći mobilijar uskladiti sa propisanim uslovima Zavoda,
- dozvoljeni su objekti i sadržaji turističke i izletničke ponude,
- nivo opremanosti objektima, pratećim sadržajima i pratećom infrastrukturom mora obezbediti adekvatnu prezentaciju spomenika kulture i održivo korišćenje ovog prostora,

- izgradnja objekata podrazumeva kontrolisan kapacitet i viši nivo oblikovanja i obrade,
- obavezne su mere nege i zaštite zelenila.

Zelenilo - Specifično zelenilo - zauzima površinu od oko 62,10ha.

Strukturu ovog zelenila čine manji šumski kompleksi i fragmenti šuma koje se planom zadržavaju i prevode u šume sa prioritetnom zaštitnom funkcijom. Takođe, to su i zelene površine na klizištima koje čine travne ili pošumljene terene u zavisnosti od kategorije klizišta. Tereni nepovoljni za gradnju, u neposrednom okruženju stanovanja ili drugih funkcija predviđeni su za pošumljavanje ili pejzažno uređenje shodno lokacionim uslovima.

Specifično zelenilo može biti uređeno zatravljivanjem, sadnjom dekorativnih alohtonim vrstama ili rekonstruisana autohtona sastojina i imaće prioritetnu zaštitnu funkciju.

Linearno zelenilo i ulični drvoredi - predstavlja linijsko zelenilo i predviđeno je duž svih vodotokova (obalno zelenilo), duž frekventnih saobraćajnica i kao zaštitni pojasevi u zonama privređivanja.

Ulični drvoredi predviđeni su kao obostrani ili jednostrani, prema prostornim mogućnostima. Linearno zelenilo planirano je duž svih vodotokova, sa stazama za šetnju i vožnju biciklom i skverovima za odmor.

Uslov za pravilan i maksimalno povoljan uticaj na stanje životne sredine i stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova u urbanom tkivu je povezivanje zelenila u sistem zelenih površina i održivo uređenje i korišćenje.

Zelenilo van građevinskog područja su postojeće šume, i planirano pošumljavanje na površini 391,100ha.

ZELENILO

Kategorija	Površina (ha)
PARKOVI	9,30
Gradski park "Tvrđava"	2,10
Banjski park "Novopazarska Banja"	5,90
Banjski park "Rajčinoviće"	1,30
ŠUME U ZONI ZAŠTITE	152,60
PARK-ŠUME	45,90
Park-šuma "Tepe"	9,20
Park-šuma "Gradina"	17,20
Park-šuma "Reljina gradina"	8,90
Park-šuma "Paričko brdo"	10,60
SKVEROVI	0.60
"Sud"	0,04
"ul. 28. novembar"	0,03
"ul. S. Nemanje"	0,05
"Autobuska stanica"	0,12
"ul. Omladinska"	0,01
"ul. Meha Alibašića"	0,02
"Gradski trg"	0,04
"RK Beograd"	0,01
"ul. 12. Srpske brigade"	0,24
"Vrbak"	0,03
"Ispod parka"	0,01
ZELENILO-SPECIFIČNO ZELENILO	62,10
UKUPNO	270.50ha
Zelenilo van građevinskog područja - postojeće i planirane šume	410,00ha

Tabela 2.1.2.6.

4.1.7. SPORT I REKREACIJA

Razvoj sporta, vrhunskog sporta, aktivne i organizovane rekreacije podrazumeva mrežu sportskih centara, terena različitog ranga koji funkcionalno i sadržajno zadovoljavaju potrebe svih kategorija stanovništva.

Na području plana razmeštena je mreža sportsko rekreativnih površina, prema prostornim mogućnostima lokacija i zona sa karakteristikom integracije vodenih površina i zelenila iz okruženja.

Kategorizacija sportsko rekreativnih površina obuhvata sledeće:

- gradske sportske centre
- sportsko rekreativni centar
- reonski sportsko - rekreativni centri
- blokovska igrališta.

Gradski sportski centar "Novi Pazar"- površine 9,80ha je specifičan centar i čine ga 4 celine (četiri lokacije):

- sportski centar "Novi Pazar"
- gradski stadion
- hala sportova.
- Pomoćni stadion u šutenovcu

Celina 1: Sportski centar Novi Pazar smešten u centralnom delu naselja pored reke Raške. Sadržaji ovog centra su: fudbalsko igralište, tereni za male sportove, gradski bazen i prateći sadržaji i sportska hala sa pratećim sadržajem i parkingom na površini od 5,60ha

Celina 2: Gradski stadion-je južno od matične lokacije, površine 1,80ha.

Celina 3. Sportska dvorana-površine 0,30ha je jugoistočno od matične lokacije.

Celina 4. Pomoćni stadion u Šutenovcu sa pratećim sadržajem (2,1ha)

Uslovi za uređenje gradskog sportskog centra, obzirom na specifičnost da ga čine tri lokacije, zasnovani su na komplementarnosti, kompatibilnosti i specifičnosti za svaku lokaciju:

- podići nivo uređenja prema uslovima koji važe za bavljenje vrhunskim sportom,
- novi sadržaji za sportsko-rekreativne aktivnosti moraju biti komplementarni postojećim,
- ozelenjavanje površina mora biti funkcionalno,
- poštujući forland reke Raške integrisati je u funkciju sportskog centra,
- prateće sadržaje uskladiti sa zahtevima svake od lokacija,
- pešačkim komunikacijama povezati lokacije sportskog centra sa okruženjem.

Sportsko rekreativni centar "Barakovac"- površine 4,70ha, lokacija planirana zapadno od gradskog centra u dolini reke Raške.

Uslovi za uređenje ovog kompleksa su:

- integrisati vodenu površinu reke Raške funkcionalno i sadržajno poštujući njen forland,
- sadržaji sportsko-rekreativnog centra su tereni i objekti za male sportove, specifične sportove i ostale sportsko-rekreativne aktivnosti
- ozelenjavanje vršiti prema planu pejzažnog uređenja usklađenog sa okolnim prostorom,

- prateći mobilijar i parterno uređenje uskladiti prema tehničkim zahtevima, kombinacijom prirodnih i ostalih materijala

- pešačkim komunikacijama centar povezati sa neposrednim okruženjem.

Reonski sportsko-rekreativni centru ravnomerno razmešteni u prostoru shodno prostornim mogućnostima i potrebama lokalnog stanovništva.

Osnovni uslovi pri realizaciji i uređenju ovih površina su:

- dozvoljeni su tereni i objekti za bavljenje sportom i rekreacijom stanovnika svih uzrasta iz neposrednog okruženja i gravitacionog područja,

- komplekse funkcionalno ozeleniti prema planu pejzažnog uređenja,

- povezati reonske centre pešačkim komunikacijama sa okruženjem a sve prirodne pogodnosti lokacije iskoristiti direktnom integracijom (šumskih kompleksa, rečnih tokova),

- zahtevani nivo uređenja je parterno uređenje, prateći sadržaji i prateći mobilijar.

Reonski sportsko rekreativni centar "Vojska"- planiran na 2 bliske lokacije pored postojećeg kompleksa Vojske odnosno planiranog proširenja gradskog centra, ukupne površine oko 5,00ha. ovi centri obezbeđuju površinu za sportsko rekreativne aktivnosti stanovništva iz neposrednog okruženja.

Pešačkim komunikacijama reonski centar povezati sa šumskim kompleksima i jezerom kao zonama rekreacije.

Reonski sportsko rekreativni centar "Postenje"- planiran je na površini od 4,5ha a prostorno je smešten severoistočno od gradskog centra. Pri realizaciji ovog centra funkcionalno zaštitno zelenilo postaviti pravilno kao zaštitu od frekfentne saobraćajnice.

Reonski sportsko rekreativni centar "Trnava"- planiran je na površini od 1,00ha južno je od gradskog centra i predstavlja deo lokalnog centra. Sadržajno ovaj centar povezati sa šumskim kompleksom koji se naslanja uz lokalni centar.

Reonski sportsko rekreativni centar "Mur"-planiran je na površini od 3,00ha jugozapadno od gradskog centra. Tok reke Jošanice integrisati u funkciji centra i povezati ga sa lokalnim i školskim centrom i zonom stanovanja.

Banjski sportsko-rekreativni centri su specifični reonski centri za sport i rekreaciju. Nivo uređenja i opremljenosti sadržaja za sport i rekreaciju kao i pratećih sadržaja zahteva prilagođavanje potrebama banja ali potrebama lokalnog stanovništva.

Uslovi za uređenje:

- u centrima za sport i rekreaciju predvideti specifične sadržaje za banjske potrebe, terene za male sportove i ostale sportove,

- dozvoljeni su sadržaji turističke ponude,

- ozelenjavanje prostora vršiti prema planu pejzažnog uređenja,

- za parterno uređenje i prateći mobilijar koristiti pretežno prirodne materijale,

- unkcionalno povezivati centre sa prirodnim okruženjem maksimalno integrišući sve povoljne prirodne karakteristike.

Banjski sportsko-rekreativni centar "Novopazarska" banja"- površine 0,90ha je specifičan centar sporta i rekreacije. Pripada kategoriji reonskog sportsko-rekreativnog centra ali sa zahtevanim višim stepenom uređenja i opremljenosti.

Banjski sportsko-rekreativni centar "Rajčinovića banja"- površine 2,20ha je specifičan centar sporta i rekreacije.

Za uređenje ovog sportskog centra važe opšti uslovi za uređenje banjskih sportsko-rekreativnih centara.

Tereni i igrališta za sport i rekreaciju lokalnog ranga, namenjeni su za rekreaciju stanovnika svih uzrasta iz neposrednog okruženja.

Uslovi za uređenje ovih terena su:

1. dozvoljeno je uređenje terena za male i ostale sportove, u okviru lokalnih centara i blokova prema lokacijskim mogućnostima

2. obavezno je parterno uređenje i ozelenjavanje.

Postojeći centar "Musala" (V mesna zajednica) (0,20ha) se zadržava uz obavezno uređenje na zahtevani nivo.

RAZMEŠTAJ SPORTSKO - REKREATIVNIH CENTARA

KATEGORIJA	POVRŠINA (ha)
GRADSKI SPORTSKI CENTRI	14,40
Gradski sportski centar Novi Pazar	9,80
- sportski centar "Novi Pazar"	5,90
- gradski stadion	1,80
- hala sportova.	0,30
- Pomoćni stadion u šutenovcu	2,60
- Sportsko-rekr. centar Barakovac	4,70
REONSKI SPORTSKO-REKREATIVNI CENTRI	19,70
- Vojska	6,00
- Postenje	4,50
- Trnava	1,40
- Mur	3,90
- Banjski SRC Novopazarska banja	1,10
- Banjski SRC Rajčinovića banja	2,50
- Musala(V mesna zajednica)	0,30
UKUPNO	35,00

Tabela 2.1.2.7.

4.1.8. KOMUNALNI OBJEKTI

Planiranim sadržajima, uz održivo korišćenje i uređenje, stepen komunalne opremanosti biće podignut na viši nivo.

GROBLJA

Na području plana postoje muslimanska i pravoslavna groblja.

MUSLIMANSKA GROBLJA

Veliko groblje-postojeće i planirane površine oko 8,70ha, nalaze se severozapadno od gradskog centra.

Malo groblje-površine 0,60ha je u neposrednom okruženju Velikog groblja.

Gazilar-postojeće i planirane površine oko 16,60ha, nalaze se jugoistočno od gradskog centra.

Ova groblja su u funkciji sahranjivanja, postojeće lokacije su i prostorno ograničene. Planom se zadržavaju u postojećim granicama. Dalje uređenje ovih lokacija vršiće se u smislu opremanja nedostajućim sadržajima i pejzažnim uređenjem.

Paralovo-postojeća i planirana lokacija površine 7,20ha. Postojeća se nalazi jugozapadno od gradskog centra površine 1.4ha, a druga blizu magistralnog puta N.Pazar Ribariće površine oko 5,80ha.

Uslovi za uređenje:

- uraditi program za groblje i potrebnu dokumentaciju,
- uraditi plan parternog i pejzažnog uređenja,
- uraditi potrebnu prateću dokumentaciju sa aspekta zaštite životne sredine.

Lokacijski razmeštaj u prostoru tri gradska muslimanska groblja je povoljan jer pokriva gravitaciona područja.

Staro groblje-površine 0,50ha-nije u funkciji sahranjivanja i potrebno je uraditi pejzažno uređenje površine.

PRAVOSLAVNA GROBLJA

"Šestovo"-površine 1,60ha je severno od gradskog centra. Planom se zadržava u postojećim granicama. Dalje uređenje ove lokacije vršiće se opremanjem nedostajućim sadržajima i pejzažnim uređenjem.

"Potok"-površine 0,60ha je severozapadno od gradskog centra. Lokacija se zaokružuje i zadržava u funkciji sahranjivanja. Dalje uređenje ove lokacije podrazumeva opremanje nedostajućim sadržajima i pejzažnim uređenjem.

"Svojbor"-površine 0,30ha je u funkciji sahranjivanja i zadržava se u postojećim granicama.

"Postenje"-površine 1,40ha je planirana lokacija. Prostorno, smeštena je na krajnjem severu područja plana.

Uslovi za uređenje:

- uraditi program i potrebnu dokumentaciju,
- uraditi prateću dokumentaciju sa aspekta zaštite životne sredine,
- obezbediti zaštitnu zonu (pojas) prema ostalim funkcijama podizanjem zelenila (živa ograda, pojas dekorativnih vrsta),
- uređenje groblja, komunikacija, grobnih mesta, zelenila, pratećih sadržaja mora biti na zahtevanom nivou za rang gradskog groblja.

"Petrova crkva"- površine oko 2,50ha, nalazi se neposredno uz Petrovu crkvu.

"Pravoslavno groblje " dve lokacije jedna do puta za Tutin površine 0,90ha i druga do obilaznice na severu 0,50ha.

"Grčko groblje" u naselju šutenovac" je lokacija starog groblja i nije u funkciji sahranjivanja. Zahvata površinu od 0,15ha i potrebno je uraditi plan pejzažnog uređenja lokacije.

"Jevrejsko groblje" je lokacija starog groblja u naselju Potok i nije u funkciji sahranjivanja. Zahvata površinu od 0,20 ha i potrebno je uraditi plan pejzažnog uređenja lokacije.

GROBLJA

Tabela 2.1.2.8.1.

Groblja	Površina (ha)
Muslimanska	33,10
Veliko groblje	8,70
Malo groblje	0,60
Gazilar	16,60
Paralovo	7,20
Pravoslavna	7,80
šestovo	1,60
Potok	0,60
Svojbor	0,30
Postenje	1,40
Petrova crkva	2,50
Pravoslavno groblje	1,40
2. lokacije	
Jevrejsko groblje	0,20
UKUPNO	41,10

PIJACE

Sistem pijaca čine sledeće:

Zelena pijaca
Smočna pijaca
Kvantaška pijaca (0,90ha)
Stočna pijaca
Buvlja pijaca

ZELENE PIJACE

Zelena pijaca i robna "Centar 1" - nalazi se u okviru gradskog centra na površini 0,75ha. U okviru novog gradskog centra (kompleks Vojske), planirana je nova gradska pijaca **"Centar 2"**, na površini od cca 1,00ha. Stepenn uređenosti i opremljenosti postojeće pijace podići na viši nivo. a novu lokaciju urediti u skladu sa propisima iz ove oblasti.

Na ostalom prostoru plana dozvoljeno je formiranje malih zelenih pijaca u okviru reonskih i lokalnih centara i blokova. Uređenje i opremanje ovih lokacija mora biti usaglaseno sa vazecim propisima iz te oblasti.

Smočna pijaca-"Centar" - je tradicionalna lokacija, specijalizovana pijaca, površine 0,10ha. Lokaciju opremiti prema savremenim zahtevima postujuci sanitarno-higijenske uslove.

Kvantaška - planirane su u komunalnoj zoni na površini kod Carske ćuprije i u naslju Selakovac u površini od 0,90ha.

Stočna pijaca – locirati van granica generalnog urbanističkog plana i obezbediti prostor za veterinarsku stanicu, otpadne vode sa platoa evakuisati i pre upuštanja u kanalizacioni sistem tretirati, otpad nastao u ovoj zoni, prema tipu i vrsti odlagati u posebne sudove, i odvoditi preko ovlašćenog Javnog komunalnog preduzeća.

Uređenje ove zone uraditi prema sledećim uslovima:

- uraditi program komunalne zone i utvrditi potrebne prostorne kapacitete za svaku od funkcija ,
- platoe i objekte urediti prema sanitarnim zahtevima i uslovima,
- formirati zaštitnu zonu prema reci,

U drugoj fazi realizacije ovu zonu urediti i opremiti kao distributivni centar za snabdevanje grada poljoprivrednim proizvodima.

PIJACE

I	Površina (ha)
Zelena pijaca i robna, Centar 2	1,75
Smočna pijaca Centar	0,10
Komunalna zona (kvantaška,)	0,90
UKUPNO	2,75

Tabela 2.1.2.8.2.

VATROGASNE STANICE

Pored postojeće vatrogasne stanice koja se nalazi u blizini gradskog centra, u cilju efikasnog funkcionisanja službe, potrebno je predvideti i nekoliko vatrogasnih punktova u okviru reonskih, lokalnih ili drugih centara površine 0,55ha.

SANITARNA DEPONIJA ČVRSTOG OTPADA

Postojeće stanje upravljanja deponijama čvrstog komunalnog otpada nosi rizik za zdravlje stanovništva i životne sredine. Glavni problemi pri tom su rizik od zagađivanja reke Raške, pogoršanje kvaliteta vazduha i potencijalna pojava bolesti od postojeće deponije "Batnjik" i nedisciplinovanog i neadekvatnog korišćenja nove sanitarne deponije "Golo Brdo".

Stara deponija "Batnjik" se nalazi severoistočno od granice Generalnog plana, na udaljenosti od 11km. Locirana je na levoj obali reke Raške i ne zadovoljava ni minimum uslova za tu lokaciju. Sadašnje stanje i način odlaganja, čine da "Batnjik" spada u lokaciju visokog ekološkog rizika. Planira se odraditi rekultivacija površine deponije, površine za izgradnju objekata koji služe održavanju deponije i prostor namenjen za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Javni interes u okviru ovog zahvata predstavlja pre svega sanaciju deponije (naslage smeća od 20 godina i više) gde bi se zaštitilo korito reke Raške, zaštita voda, kako podzemnih tako i rečne vode, okolnog zemljišta i vazduha.

Nova deponija Golo brdo je na udaljenosti od 21.00 km od grada. U izveštaju o stanju životne sredine za 2000. godinu i prioriternim zadacima u 2001+ godinama za Srbiju, data je kategorizacija lokacija deponovanja /deponija, prema površini po kojoj nova sanitarna deponija "Golo brdo" spada u velike sanitarne deponije sa potpunom opremom, drenažnim sistemom i podlogom sa folijom, sistemom za monitoring i kontrolu filtrata i gasa na deponiji.

Postojeća situacija nalaže potrebu i obavezu usvajanja strategije upravljanja čvrstim otpadom, realizaciju regionalne sanitarne deponije čvrstog komunalnog otpada, uvođenje sistema reciklaže i postupka kompostiranja, u skladu sa održivim upravljanjem otpadom. Prema strategiji lokacija "Golo brdo" je regionalna sanitarna deponija čvrstog komunalnog otpada.

4.1.9. POSEBNE NAMENE

Površinu posebne namene čini kompleks Vojske Srbije "Rifat Burdžović Tršo", lociran u centralnom području grada i na osnovu uslova i zahteva Ministarstva odbrane, neophodan je za funkcionisanje Bojske Srbije. Oko kompleksa "Rifat Burdžović Tršo" definisana je zaštitna zona od 100m, zona kontrolisane gradnje. Za izgradnju objekata u zaštitnoj zoni oko navedenog vojnog kompleksa obavezna je prethodna saglasnost Ministarstva odbrane.

Ukupna površina kompleksa iznosi cca 24,70ha.

Vojni kompleks "Vrbovac" je zona posebne namene i ista se može promeniti u opštu zonu naselja srednjih gustina Gs 20-40 stanova/ha i zonu retkih naselja i porodične gradnje Gs 10-25 stanova /ha i to u delu koji je u građevinskom području. Realizaciji navedenih planskih rešenja može se pristupiti tek nakon prethodnbne saglasnosti i mišljenja ministarstva odbrane i regulisanja svojinskih odnosa u skladu sa odredbama zakona o sredstvima u svojini republike Srbije (Sl.gl.RS 53/95, 3/96, 54/96 i 32/97), a u postupku pred republičkom direkcijom za imovinu RS.

5. STRATEŠKA URBANISTIČKA REŠENJA I OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5.1. OBJEKTI I MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI

Autobuska stanica

Autobuska stanica se izmešta na povoljniju lokaciju u ul. Save Kovačevića, odnosno uz ulazno-izlazni pravac prema Raškoj. Na postojećoj lokaciji stanica funkcioniše u neodgovarajućim uslovima, jer nisu zadovoljeni osnovni tehnološki normativi. U planskom periodu stanica će predstavljati osnovni terminal međugradskog saobraćaja.

Javna parking garaža

Radi ublažavanja, posebno izraženog problema parkiranja u centralnoj zoni, planirana je izgradnja višetažne parking garaža. Javna parking garaža, pored osnovne namene za stacioniranje vozila, može se planirati i kao komercijalni objekat sa pratećim sadržajima (trgovina, usluge, i sl.). Garaža će biti locirana u podzemnom delu prostora ispod gradskog trga.

Terminal teretnih vozila

Pored postojećih parking mesta za smeštaj teretnih vozila planirana je izgradnja teretnog terminala na površini od oko 3 ha u severnom delu grada, prema Raškoj. Pozicija teretnog terminala

je povoljna, jer se oslanja na lokaciju planiranog robno-transportnog centra i u neposrednoj blizini železničke stanice i ulazno-izlaznog magistralnog pravca I-B broj15. Uz osnovnu funkciju parkiranja teretnih vozila na posmatranoj lokaciji potrebno je obezbediti i prateće sadržaje (stanicu za snabdevanje gorivom, radionicu za servis i pranje vozila).

ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA

Razvoj železničkog saobraćaja i železničke infrastrukture zasnivaće se na izgradnji železničke pruge od Raške do Novog Pazara, u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije. Veza planirane železničke pruge ostvariće se preko železničke stanice Raška sa železničkom prugom broj 20 Lapovo-Kraljevo-Lešak-Kosovo Polje-đeneral Janković-državna granica (Volkovo). Time će se obezbediti povezivanje Novog Pazara železničkim saobraćajem preko Raške sa Kraljevom, centralnim i zapadnim delom Srbije i Crnom Gorom, sa Lapovom i koridorom "X", kao i sa Kosovskom Mitrovicom i Kosovom i Metohijom. Eventualnom izgradnjom poprečnog železničkog pravca Novi Pazar-Bijelo Polje u postplanskom horizontu bi se omogućilo povezivanje Novog Pazara i južnog dela Srbije železničkim saobraćajem sa Crnom Gorom.

Planirana je izgradnja jednokolosečne elektrificirane železničke pruge Raška-Novog Pazara sa elementima koji omogućavaju saobraćaj vozova brzinama od 100 km/h za teretne vozove i klasične putničke garniture, kao i brzinama od 140 km/h za specijalne putničke vozove sa naginjućim sandukom.

Koridor planirane pruge će se pružati pravcem sever-jug dolinom reke Raške, na području katastarskih opština Požežina, Batnjik, Koprivnica, Postenje i Novi Pazar. Položaj koridora planirane pruge dat je u dve varijante (Referalna karta 2. Prostornog plana) na osnovu tehničke dokumentacije na nivou prethodne studije opravdanosti sa generalnim projektom, obe na prostoru između državnog puta I reda I-B broj 15 i lokalnog puta L-1 dužine od oko 11,6–11,7 km na teritoriji grada Novi Pazar. Položaj obe varijante koridora pruge na deonici od km 10+720 do km 12+500 usklađen je sa položajem planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Novog Pazara. Položaj putničke železničke stanice dat u dve varijante na građevinskom području Novog Pazara (u blizini planirane autobaze ili u blizini planirane autobuske stanice, odnosno postojećeg terminala javnog transportnog preduzeća) utvrdiće se inoviranim Generalnim planom Novog Pazara, odgovarajućim planom detaljne regulacije i usklađivaće se sa tehničkom dokumentacijom za železničku prugu na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom.

Inoviranim Generalnim urbanističkim planom, nakon javnog uvida, planska komisija je utvrdila prvo varijantno rešenje položaja trase pruge kao i položaja putničke železničke stanice, kao ekonomičnije rešenje, koje će se kasnije, utvrditi kroz planove generalne i detaljne regulacije i uporedo usklađivati sa tehničkom dokumentacijom za željezničku prugu na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom.

Rezervise se prostor za prvo varijanto rešenje položaja koridora jednokolosečne pruge Raška-Novı Pazar dužine 11,6 km prosečne širine 50 m (pružni pojas širine oko 16 m i obostrani pojasi kontrolisane izgradnje od po 17 m) do utvrđivanja položaja trase železničke pruge na osnovu tehničke dokumentacije na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom i procene uticaja na životnu sredinu.

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNE VEZE SA OKRUŽENJEM

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

U pravcu zapada ostvaruje saobraćajne veze sa Sjenicom i zapadnim delovima Srbije.

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

DRŽAVNI PUTEVI I REDA

Planirana izgradnja autoputa Beograd - Južni Jadran omogućiće kvalitetnije povezivanje sa severnim i južnim delovima zemlje.

Izgradnjom autoputa E-763 Beograd-Južni Jadran ostvariće se visokokvalitetna veza grada Novi Pazar sa Crnom Gorom i Beogradom, a preko Beograda sa deonicama koridora "X" prema severnom delu Republike autoputem E-75 (Beograd - Novi Sad – Subotica - granica Mađarske) i autoputem E-70 prema Hrvatskoj (Batrovci), dok će se preko planiranog autoputa E-761 ostvariti kvalitetna veza sa Bosnom i Hercegovinom i poboljšati veza sa deonicama koridora "X" južno od Pojata (Pojate – Niš – Leskovac - granica Makedonije i Niš – Dimitrovgrad -granica Bugarske).

Definitivan položaj koridora i trase autoputa E-763 s raskrsnicama i denivelisanim ukrštanjima i pratećim sadržajima utvrdiće se prostornim planom područja posebne namene za deonicu koridora autoputa Beograd-Južni Jadran od Požege do granice Crne Gore i odgovarajućim urbanističkim planom na osnovu tehničke dokumentacije na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom i procene uticaja na životnu sredinu. Predmetna veza grada Novog

Pazara sa autoputem E-763 Beograd-Južni Jadran će se realizovati u skladu sa planom višeg reda (veza se ne nalazi u obuhvatu ovog plana).

Mrežu javnih državnih puteva činiće i dalje dva puta I reda (deonice I-B reda broj 15, I-B reda broj 26, i jedan put II reda broj 156 (Uredbom o kategorizaciji državnih puteva "Službeni glasnik RS" br.14/2012) putevi II reda R-234, R-235, R-236 ne predstavljaju više trase državnih puteva) koji povezuju Novi Pazar sa drugim državnim i opštinskim centrima u Raškom i Zlatiborskom okrugu, na Kosovu i Metohiji i u Crnoj Gori.

Planirana rehabilitacija i dogradnja državnih puteva I reda realizovaće se radovima na:

- 1) rehabilitaciji puta I-B broj 15 Raška-Novog Pazar-Ribariće dužine 32 km;
 - 2) rehabilitaciji puta I-B broj 26 na deonici Novi Pazar-Sjenica dužine 26,3 km, sa izmeštanjem deonice tog puta od Belih Voda (grad N.Pazar) do Biočana (opština Sjenica) ukupne dužine oko 9,2 km, od toga 2,9 km na teritoriji grada;
 - 3) izgradnji obilaznice Novog Pazara ukupne dužine oko 25,8 km, kojom se preusmerava tranzitni saobraćaj sa državnih puteva I reda I-B broj 15 i I-B broj 26, kao i državnih puteva II reda, iz centralnog na periferne delove građevinskog područja i/ili u rubnu zonu Novog Pazara.
- Rehabilitacija DP IB reda br.15 i DP IB reda br. 28 je planirana na osnovu PPG N.Pazara

Obilaznicu urbanog centra Novi Pazar na području predmetnog plana formiraće sledeće deonice:

- severozapadna deonica obilaznice dužine oko 10,8 km – delom na severnom i krajnjem zapadnom delu građevinskog područja Novog Pazara, a najvećim delom u njegovoj rubnoj zoni na području katastarskih opština Prćenova, Boturovina, Vojniče, Vidovo, Ivanča i Rajčinoviće;

- jugoistočna deonica obilaznice dužine oko 9,5 km – većim delom van građevinskog područja Novog Pazara na području katastarskih opština Hotkovo, Izbice, Osoje i Mur;

- jugozapadna deonica obilaznice (u izgradnji) dužine 5,5 km – na jugozapadnom delu građevinskog područja Novog Pazara, u skladu sa rešenjem utvrđenim donetim Planom detaljne regulacije za obilaznu saobraćajnicu oko Novog Pazara i glavnim projektom.

Severozapadna obilaznica Novog Pazara

Osnovna konceptualna postavka za određivanje položaja koridora severozapadne obilaznice je da se:

- u obuhvatu Generalnog plana Novog Pazara – zadrže rešenja data u Generalnom planu Novog Pazara za položaj trase obilaznice i veze sa državnim putevima I reda I-B br.15 i I-26 br.26 i državnim putem II reda broj 156, to jest veza sa jugozapadnom deonicom obilaznice na građevinskom području Novog Pazara;

- van obuhvata Generalnog plana Novog Pazara zaobiđe “područje posebne namene svetske kulturne baštine Đurđevi Stupovi – Petrova crkva”, tj. zone sa I, II i III stepenom zaštite kulturnih dobara utvrđene Predlogom prostornog plana područja posebne namene prostorne kulturno-istorijske celine Stari Ras sa Sopoćanima (oktobar 2010, u daljem tekstu: PPPPN Stari Ras sa Sopoćanima); i izbegnu u najvećoj mogućoj meri izgrađeni delovi naselja Vrbolazi (katastarska opština Boturovina), Vidovo, Ivanča i Dojeviće (katastarska opština Ivanča).

Koridor severozapadne obilaznice Novog Pazara imaće orijentacioni pravac pružanja: od raskrsnice na ukrštanju državnog puta I reda I-B br.15 sa putem za Banju (km 0+00), preko reke Raške pružaće se mostom na km 0+159, ukrštaće se sa javnim lokalnim putem L-1 (starim putem Raška-Novi Pazar) na km 0+620 i uklapati u trasu postojećeg puta prema Deževi na levoj obali Deževske reke; nastavljaće trasom (Novi Pazar-Deževa-Vranovina-Raška) do odvajanja na km 3+000 u pravcu zapada, u daljem pružanju presecaće greben Boturovina tunelom na km 4+200, uvlačiti se u dolinu severno od Vrbolaza i serijom naizmeničnih krivina penjati na prevoj na km 7+500 na koti 710 m n.v.; preko prevoja Vidova spuštaće se u Dojeviće i povezati sa postojećim državnim putem II reda broj 156 za Tutin na mostu preko Rajčinovačke reke, s tim da će se pri uklapanju u postojeći državni put II reda ukrštati sa postojećim državnim putem I reda I-B br. 26 Novi Pazar-Sjenica-Aljinovići na km 10+530 i sa deonicom jugozapadne obilaznice Novog Pazara na km 10+850.

Predviđeni su radijusi horizontalnih krivina $R = 120\text{m}$ na tri krivine, $R = 150\text{ m}$ na dve krivine, $R = 200\text{ m}$ na jednoj krivini, dok su ostali radijusi veći. Ovaj put može da se svrsta u treći razred sa saobraćajnim opterećenjem od 300 do 7000 vozila na dan (prosečnim godišnjim dnevnim brojem vozila-PGDS) za planski horizont 2022. godine. Polazeći od saobraćajnog opterećenja obilaznica na državnim putevima I reda I-B br.15 i I-B br.26, planira se za brzinu od 80km/h , širina kolovoza je $2dž3,25 = 6,50\text{m}$, ivične tačke $2dž0,30 = 0,60\text{m}$, bankine $2dž1,20 = 2,40\text{m}$.

Za povezivanje severozapadne deonice obilaznice Novog Pazara s državnim putevima I reda I-B br.15 i I-B br. 26 predviđene su sledeće raskrsnice u nivou:

- 1) na ukrštanju državnog puta I reda I-B br.15 sa putem za Banju (km 0+00);
- 2) na ukrštanju s državnim putem I reda I-B br.15 na km 10+530; i
- 3) na ukrštanju s jugozapadnom deonicom obilaznice na km 10+850.

U zavisnosti od terenskih uslova ukrštanja severozapadne obilaznice sa lokalnim javnim i nekategorisanim putevima mogu se ostvariti u nivou ili denivelisano, što će se utvrditi izradom odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Svi navedeni podaci o trasi severozapadne obilaznice, profilima i ukrštajima preuzeti su iz plana PPG N. Pazara – plana višeg reda.

Jugoistočna obilaznica Novog Pazara

Posmatrano iz pravca Raške predviđen koridor istočne obilaznice nalaziće se sa leve strane postojećeg državnog puta I reda I-B br. 15.

Trasa obilaznice odvaja se od puta I-B br.15 na km 470+490 i pruža se prema jugu sa tri kontra krivine $R = 125\text{ m}$ i prelazi korito Izbičke reke i put R 235 za Banju. U daljem pružanju trasa levom krivinom sa $R = 250\text{ m}$ skreće prema jugoistoku, da bi levom krivinom temena sa $R = 250\text{ m}$ skrenila prema jugu prolazeći istočno od Rugovskog šanca krivinom temena oko trećeg kilometra. Naizmeničnim krivinama temena sa $R = 225\text{ m}$, trasa obilaznice pruža se prema jugozapadu do km 5+490 gde se obilaznica ukršta sa putem Novi Pazar – Trnava i koritom Trnavske reke na km 5+600. U daljem pružanju trasa se serijom naizmeničnih krivina pruža prema zapadu obilazeći naselja šutanovac i Ravan sa južne strane. Desnom krivinom radijusa $R = 250\text{ m}$ obilaznica se ukršta sa dolinom reke Jošanice i ulicom na levoj obali reke. U daljem pružanju obilaznica se povezuje sa postojećim državnim putem I reda I-B br. 15 Novi Pazar – Ribarići na km 9+500, gde je i kraj obilaznice. Osovina obilaznice definisana je u državnom koordinatnom sistemu. Ukupna dužina obilaznice iznosi 9,5 km.

Planirana jugoistočna obilaznica svrstana je u treći razred sa saobraćajnim opterećenjem od 3000 do 7000 vozila na dan za planski horizont.

Usvojena računska brzina je 80 km/h, minimalni radijus krivine $R = R_{\min} 120$ m. Maksimalni podužni nagib nivelete je 8%. širina kolovoza je $2 \times 3,25 = 6,50$ m, ivične trake $2 \times 0,30 = 0,60$ m, bankine $2 \times 1,20 = 2,40$ m.

Rezerviš se prostor za koridore jugoistočne i severozapadne deonice obilaznice Novog Pazara ukupne dužine oko 20,33 km i širine oko 390 m, od toga oko 28 m za pojas regulacije (9,5 m za kolovoz puta sa ivičnim trakama i bankinama) i 40m od ivice zemljišnog pojasa, na spoljnu stranu, cija je širina određena Zakonom o putevima čl. 29. i služi za zaštitu javnog puta i saobraćaja na njemu. Na ovaj pojas naslanja se pojas kontrolisane izgradnje iste širine od 40m. Oba pojasa ulaze u sastav pojasa zaštite životne sredine ukupne širine 180m.

Definitivan položaj koridora i trase jugoistočne i severozapadne obilaznice s raskrsnicama i denivelisanim ukrštanjima utvrdiće se odgovarajućim urbanističkim planom na osnovu tehničke dokumentacije na nivou prethodne studije opravdanosti sa generalnim projektom i strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Razmeštaj pratećih sadržaja državnih puteva I reda I-B br.15, I-B br.26 (odmorišta, benzinske stanice i moteli) biće utvrđeni prostornim planom područja posebne namene za koridore tih magistralnih puteva i odgovarajućim urbanističkim planom.

Svi navedeni podaci preuzeti su iz plana PPG N. Pazara – plana višeg reda.

Neophodno je sačuvati koridor za proširenje državnih puteva I i II reda u skladu sa Zakonom o javnim putevima (Sl.glasnik RS 101 /2005)

Državni putevi II reda

Planirana je rehabilitacija svih državnih puteva II reda (76,5 km), dogradnja i izmeštanje deonica državnih puteva II reda (oko 29,9 km) u ukupnoj dužini od oko 106,4 km, i to:

1) rehabilitacija s asfaltiranjem kolovoza i poboljšanjem geometrije elemenata puta

- puta II reda br.156 Dojevići-Šavci-Pazarište-Sebečevo-granice opštine Tutin (Tutin) u dužini od 10,2 km;

i puteva koji Uredbom o kategorizaciji državnih puteva (Sl. gl. RS, broj 14/2012 ne predstavljaju više trase državnih puteva

- puta granica opštine Raška (Trnava) – Vranovina - Deževa - Novi Pazar – Trnava - Rajetiće - granica Kosova i Metohije (opštine Zvečan) u dužini od 44,5 km;

- puta Novi Pazar - Novopazarska Banja - Izbice-Negotinac - granica Kosova i Metohije (opštine Leposavić) u dužini od 19,3 km;

Obilazna saobraćajnica oko manastira Sopoćani

Planirana jugoistočna obilaznica manastira Sopoćani rešava se kao devijacija postojećeg puta.

Položaj trase jugoistočne obilazne saobraćajnice manastira Sopoćani definiše se planom detaljne regulacije, na osnovu uslova nadležnih institucija.

Po izgradnji planirane jugoistočne obilaznice manastira Sopoćani postojeća deonica se napustiti i ostati u funkciji kao lokalna saobraćajnica i veza za manastir Sopoćani.

Rezerviša se prostor za planirane koridore državnih puteva II reda ukupne dužine oko 29,9 km i širine oko 60 m, od toga oko 20 m za pojas regulacije, po 10 m za obostrane neposredne pojase zaštite i po 10 m za obostrane pojase kontrolisane izgradnje (koji obuhvataju i pojaseve zaštite životne sredine).

Neophodno je sačuvati koridor za proširenje državnih puteva I i II reda u skladu sa Zakonom o javnim putevima (Sl. glasnik RS 101 /2005)

ULIČNA MREŽA

Iako bez zvaničnih pokazatelja stanja saobraćajnog sistema evidentno je da je postojeće stanje saobraćaja u Novom Pazaru u lošem stanju, što je posledica pre svega opšte društveno-ekonomske i političke krize, maksimalne eksploatacije sistema sa vrlo malo ulaganja i možda najvažnije zapostavljanje strateških planova razvoja saobraćaja.

Novi Pazar se u zadnje dve decenije naglo i neplanski razvijao što je dovelo do nesklada između mogućnosti saobraćaja i potreba gradskih funkcija.

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

Poseban problem u samom gradu je ograničenost profila saobraćajnica koja je zbog konfiguracije terena, nasleđenog neplanskog načina izgradnje objekata van privatnih parcela i uzurpiranja javnih

površina dovela do jako lošeg saobraćajnog sistema sto negativno utiče na kompletan razvoj grada, s obzirom na to da nema mogućnosti za značajno proširenje profila adekvatno očekivanom saobraćajnom opterećenju.

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

Uličnu mrežu Novog Pazara u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica

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

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

Obilazne saobraćajnice

predstavljaju saobraćajnice najvišeg funkcionalnog ranga na posmatranom području čija je osnovna funkcija povezivanje sa širim okruženjem, odnosno opslužavanje daljinskih izvorno-civilnih kretanja. Ove saobraćajnice sa istočne, južne i zapadne strane povezuju ulazno-izlazne pravce.

Gradske magistrale se nadovezuju na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuju ove puteve, pri čemu se protežu većim delom posmatrane teritorije povezujući različite gradske

sadržaje (stanovanje, rad centralna funkcija...) i opslužuju značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

Kategoriju gradskih magistrala čine:

-pravac magistralnih puteva I-B broj15 i I-B broj26, odnosno ulice: Save Kovačevića, Kej Skopskih žrtava, Sjeničke, Deda Šehovića, Miodraga Jovanovića i Dubrovačke,

-Pravac ulice Stevana Nemanje od raskrsnice Šestovo do ul. J. Ristovića sa vezom prema ulaznoj petlji iz pravca Raške.

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

-pravac ulice Veljka Vlahovića,

-pravac ulice Nemanjine (od raskrsnice šestovo),

-pravac ulica Generala Živkovića i Višegradske,

-ulični pravci prema Trnavi i Novopazarskoj banji

-postojeći i planirani ulični pravci uz reke Rašku

-ulica Hercegovačka, ul. AVNOJ-a, Sopoćanska, 28. novembra, Dimitrija Tucovića, Meše Selimovića

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

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

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

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

Javni putnički prevoz

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.

Stacionarni saobraćaj

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

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

- organizaciju centralne zone kao (plave zone), odnosno zone sa posebnim režimom saobraćaja i limitiranim trajanjem parkiranja,

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

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

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

Na gradskim magistralama koje se poklapaju sa državnim putevima ne predviđa se ulično parkiranje.

Za smeštaj teretnih vozila planirana je izgradnja teretnog terminala na površini od 3 ha u severnom delu grada, prema Raškoj, kao i parking za teretna vozila u južnom delu grada uz magistralni put I-B broj 15 prema Ribariću.

Pešački i biciklistički saobraćaj

Pešački saobraćaj kao najzastupljeniji vid kretanja, neophodno je favorizovati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih površina, jer uslovi za neometano i bezbedno odvijanje pešackog saobraćaja na posmatranom području nisu na zadovoljavajućem nivou. Pored toga, veliki broj pešačkih kretanja su nezamenljivi vid komunikacija, te je značajno poboljšati uslove ovog vida saobraćaja. Predloženim merama u oblasti stacionarnog saobraćaja i javnog gradskog prevoza stvoriće se povoljniji uslovi i za razvoj nemotorizovanih vidova saobraćaja.

Pri određivanju širine trotoara i pešačkih staza treba se rukovoditi očekivanim intenzitetom pešackog saobraćaja, pri čemu se preporučuje minimalna širina od 0,75m.

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

U predloženom planskom rešenju, biciklističke staze se ne planiraju u koridorima državnih puteva.

U centralnom delu uz reku Rašku planira se pešačka ulica, a na potezu od centra ka naselju Barakovac planiraju se pešačka i biciklistička staza u dužini od 3,8 km trasom postojećeg jaza. Takođe, na delu ulice 1.Maja, od ulice Vuka Karadžića do ul 7.jula, planirana je pešačka ulica.

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

Generalnim regulacionim rešenjem definisane su regulacione širine za

- obilazne saobraćajnice 24-30m
- gradska magistrale 16-26m
- gradske saobraćajnice 13-22m
- sabirne saobraćajnice 8-18m
- ostale saobraćajnice min 5,0m
- trotoari i pešačke staze min 0,5m

U pojedinim zonama starog gradskog jezgra u kojima je nemoguća realizacija navedenih saobraćajnih profila bez znatnih intervencija u prostoru, potrebno je, kroz izradu planova regulacije i procene ekonomskih troškova realizacije, definisati precizno profile koje data zona može da podnese u granicama racionalnosti i održivosti.

Rešenje problematike postojećeg i perspektivnog pešačkog, stacionarnog, biciklističkog i javnog gradskog saobraćaja, kontrola pristupa i rekonstrukcije putne mreže mora predvideti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta (Sl. RS br.50/2011) i ostalim važećim standardima i propisima.

Odvodnjavanje državnih puteva I i II reda i gradske ulične mreže

Odvodnjavanje kolovozne konstrukcije državnog puta prvog reda Ib br.15 na delu od preseka sa granicom plana na stacionaži km 468+263 do stacionaže km 470+696 (Banjska petlja) vrši se uz pomoć otvorenih kanala, asfaltnih rigola i betonskih propusta.

U daljem toku od Banjske petlje stacionaža km 470+696 do stacionaže km 470+543 (raskrsnica kod fabrike "Ukras") odvodnjavanje se vrši asfaltnim rigolama i propustima kojih ima četiri. Iako je urađen projekat rehabilitacije kolovozne konstrukcije zbog nedostatka finansijskih sredstava ona nije izvedena na ovom delu puta.

Od raskrsnice kod fabrike "Ukras" km 470+543 do stanice za snabdevanje gorivom "Lukoil" na stacionaži km 476+383 odvodnjavanje je izvedeno pomoću slivnika i cevovoda $\phi 500$, $\phi 600$ i $\phi 800$ mm do reke Jošanice.

Preostali deo deonice Ib br.15 do kraja obuhvata plana na stacionaži km 479+383 odvodnjava se rigolama (asfaltnim i betonskim) i propustima.

Ni na ovom delu predviđena rehabilitacija nije urađena.

Državni put Ib br.26 od njegovog ukrštanja sa državnim putem Ib br.15 (stacionaža km 471+018) do mosta na Reci Raška pored industrijske zone (stacionaža km 497+547 do km 396+476) odvodnjavanje se obavlja otvorenim izlivanjem preko propusta do reke raške otvorenim kanalom.

Od mosta do raskrsnice sa kružnim tokom (od km 396+476 do km 396+286) odvodnjavanje se vrši pomoću atmosferske kanalizacije i uličnih slivnika sa mrežom cevi.

Daljim tokom državnog puta Ib br. 26 kroz ulice Miodraga Jovanovića, Deda Šehovića, Sjenička i Rifata Burdževića do stacionaže km 394+259 urađena je atmosferska kanalizacija od azbestcementnih cevi $\phi 250$ i $\phi 300\text{mm}$ i preko nje se mrežom cevi i slivnika vrši odvodnjavanje kolovoza.

Do naselja Dojeviće stacionaža km 390+196 urađena je drenažna atmosferska kanalizacija od armirano betonskih cevi $\phi 600$ i $\phi 700\text{mm}$ sa odvodnim zatvorenim kanalima sa AB cevima $\phi 1000\text{mm}$.

Od naselja Dojeviće do kraja obuhvata plana km 388+838 odvodnjavanje se vrši asfaltnim i AB rigolama i AB propustima.

Odvodnjavanje gradske ulične mreže se vrši dvojako. Centralni delovi grada imaju izvedenu atmosfersku kanalizaciju preko koje se vrši odvodnjavanje kolovoza dok se atmosferske vode sa ulica u perifernim delovima grada izlivaju na ulice sa izvedenom atmosferskom kanalizacijom a u delovima bliže vodotocima odvodnjavanje obavlja otvorenim kanalima do recipijenta.

5.2. MREŽE I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5.2.1. VODOSNABDEVANJE, ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA I REGULACIJA VODOTOKA

VODOSNABDEVANJE

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

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

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

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

- Razgraničenje zona vodosnabdevanja

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

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

Opis postojećeg stanja i nedostaci

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

2.1 I visinska zona

Postojeća jedinstvena I visinska zona (crtež 1) za konzum na teritoriji ispod kote 525 mm u centralnom delu grada, odnosno do tih 520 mm na udaljenim obodima sistema, nije kompletirana:

- od potrebnih 15.000 m³ rezervoarskog prostora postoji samo "prednji" rezervoar na lokaciji PPV "Hadžet" zapremine 5.000 m³,
- magistralni distributivni cevovod koji treba da povezuje "prednji" i "kontra" rezervoar, izveden je do centra naselja (ušće reke Jošanice u Rašku),

- postojeći cevovodi na severnim obodima sistema (Šestovo, Postenje i Banja) i istočni kraj (Selakovac, Dojevići) su nedovoljnog kapaciteta.

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

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

2.2 II visinska zona

Na teritoriji grada sada postoji 10 nezavisnih celina II visinske zone.

- II visinska zona "Hadžet" se snabdeva vodom direktno sa PPV - a posebnom PS u objektu "Novih" filtera i iz rezervoara "Tepe" na brdu iznad PPV-a. Ovom sistemu pripada i naselje Mur na jugozapadnom delu vodovodnog sistema Novog Pazara, kao i dva nezavisna dela III visinske zone za naselje Paralovo (koji prepumpavaju vodu iz distributivnog sistema II visinske zone "Hadžet"). Ovaj deo vodovodnog sistema je ispravno koncipiran, a nedostatak koji mu ugrožava funkcionisanje je veza sa I visinskom zonom u koju se voda nekontrolisano preliva, pa je postojeći rezervoar van pogona, a pumpe rade van kataloškog radnog opsega.

- Zona "Bukreš" na severu centralnog dela grada, snabdeva se vodom preko PS "Bukreš" priključenom na distributivni cevovod ACC Ø250 mm duž ulice 28 Novembra. Ovaj deo II visinske zone nema zaseban rezervoar. Rad ove PS ugrožava distributivni sistem I visinske zone, tako da je u ovom delu grada granica I visinske zone spuštена na kotu 505 – 510 mnm, a u severnim delovima grada (šestovo) čak i ispod 500 mnm.

- Zona "Dojevići" na zapadnim obodima grada, izvedena je i opremljena pre dve godine. Nije u funkciji jer su uslovi snabdevanja vodom u I visinskoj zoni "Selakovac" nepovoljni (mali kapacitet cevovoda i visoko postavljena PS "Dojevići"). Ova zona ima projektovan kontra rezervoar na koti 600 mnm.

- Zona "Veliko groblje" je lokalno snabdevanje vodom dela naselja iznad "Velikog groblja". Snabdeva se vodom hidro stanicom smeštenom uz ogradu groblja sa priključenjem na distributivnu mrežu I zone u DMA "Selakovac", čime dodatno ugrožava postojeće niske pritiske u ovom delu sistema.

- Zona "Ćeramidžinica" u južnom delu grada na levoj obali reke Trnavice, snabdeva se vodom radom hidro stanice priključene na distributivnu mrežu I visinske zone u ovom delu grada. Hidro stanica je visoko (KT č 517 mnm), a kapacitet je nedovoljan. Nema rezervoar. U ovom delu grada izgrađena je nova PS "Trnava" čija je namena snabdevanje vodom II visinske zone duž reke Trnavice (Ćeramidžinica, Kazilar i Trnava). Izveden je i novi usisni i potisni cevovod TPE DN 280 mm, ali je ova PS još uvek van pogona zbog nedovoljnih pritisaka sa usisne strane.

- Zona "Svojbor" je na zapadnim obroncima brda Borova glava. Snabdeva se vodom radom hidrostanice (na koti 520 mnm), a novi usisni cevovodi su dovoljnog kapaciteta. Ova zona nema svoj rezervoar.

- Zona "Pašino guvno" i "čerkez mahala" su mali sistemi koji se snabdevaju vodom hidro stanicama povezanim ne distributivni cevovod duž ul. Save Kovačevića. Nemaju kontra rezervoar.

- Zona "Šestovo" se snabdeva vodom hidro stanicom povezanom na distributivni cevovod u ul. Stevana Nemanje. Nema poseban rezervoar. Veći deo naselja visinski pripada I visinskoj zoni, ali su zbog malog kapaciteta cevovoda u ovom delu grada, povezani na sistem II visinske zone.

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

2.3 III visinska zona

III visinska zona ima samo 4 nezavisna dela:

- dva u naselju Paralovo (snabdevanje vodom iz II zone "Hadžet"), i

- dva na obroncima Parničkog brda (snabdevanje vodom radom hidrostanice "Biserovača" i "Gornji Aleksinac" iz II visinske zone Bukreš.

Ovi delovi sistema nemaju zasebne rezervoare.

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara

I visinska zona

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

a) izgradnja kontra rezervoara i magistralnog distributivnog cevovoda do njega,

b) rasterećenjem ove distributivne mreže ukidanjem veza pumpnih stanica i hidro stanica II visinske zone (uz izgradnju rezervoara u sistemima II visinske zone),

c) izgradnjom novih cevovoda za povećanje kapaciteta sistema na njegovim obodima.

Za radove pod a) dato je obrazloženje u uvodnom delu teksta, a moguće varijante koje treba razmotriti daju se u tački 4. ovog izveštaja.

Za radove pod b), obrazloženje se daje u tekstu za koncepciju II visinske zone.

c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

c.1 Nedovoljan kapacitet postojećih cevovoda u zapadnom delu grada (Selakovac), treba prevazići izgradnjom novog cevovoda I visinske zone sa vezom na magistralni distributivni cevovod Ø700 mm u ul. Zlatarskoj do veze na postojeći cevovod PVC DN225 u ul. Dubrovačkoj, neposredno uzvodno od PS "Dojevići". Prečnik i materijal cevovoda su TPE DN 280 mm, dužine 3000 m.

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

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

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

Ovim rešenjem će biti obuhvaćeno:

- zamena postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000 m), Dimitrija Tucovića (180 m, sa povezivanjem postojećeg obilaznog cevovoda PVC DN315 m sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje) i prema Banji (900 m). Ovi delovi ulične mreže se menjaju radi povećanja kapaciteta, smanjenja gubitaka (stari ACC cevovodi) i sanitarno – zdravstveni razlozi (ACC cevi)

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

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

II visinska zona

Prema novom konceptu II visinska zona će, umesto sadašnjih 10 nezavisnih delova biti organizovana na ukupno 5 celina sa pumpnim stanicama i rezervoarima.

Zona "Hadžet"

Zona "Hadžet" ostaje prema sadašnjem stanju koje će potpuno uredno funkcionisati ukidanjem postojećih veza preko kojih se voda preliva u I visinsku zonu.

Najveća ukupna bruto potrošnja u ovoj zoni procenjuje se do 5.000 m³/dan. Postojeće pumpe zadovoljavaju, a treba da rade automatski prema nivou u R. "Tepe" (R "Hadžet II"). Radni dijapazon pumpi je u okviru kataloških karakteristika Q=30-40 l/s pri H=42-48 mVS. Pritisci u distributivnoj mreži su dobri: od 2,5 – 6.0 bara.

Zona "Dojevići"

Zona "Dojevići" je potpuno dovršena 2010. god. (PS kapaciteta 10 – 20 l/s), cevovodi DN180 mm i DN110 mm i rezervoar (V=200 m³; KD 600 mm; KP 604 mm) i može da podmiri potrebe u vodi do ukupno 1000 m³/dan. Automatiku rada pumpne stanice (po nivou vode u R. "Dojevići") treba dopuniti upravljanjem po pritisku na usisnoj strani.

Zona "Parničko brdo"

Izgradnjom cevovoda i objekata ove zone gasi se pet pumpnih stanica; Veliko groblje, Bukreš, Biserovača, Gornji Aleksinac i Šestovo a distributivna

mreža centralnog dela grada rasterećuje za č 40 l/s.

Cevovodi i objekti ovog sistema su:

- usisni cevovod TPE DN 315 mm , l=210 m duž ulice Karađorđeve od veze na magistralni cevovod Ø600 m do lokacije PS Parnično brdo u ul. Rifata Burdževića

- potisni cevovod TPE DN315 mm i DN280 mm ukupne dužine 1.450 m, trasom duž ul. Rifata Burdževića, kroz konzum II visinske zone do ul. Gornji Aleksinac i dalje do lokacije rezervoara na istočnoj kosi Parničkog brda

- distributivni cevovod TPE DN225 mm, l=690 m prema gerontološkom centru i dalje do ul. Kolubarske

- distributivni cevovod TPE DN180 mm, l=1200 m duž puta za Đurđeve Stupove i postojećeg puta iznad Kasarnskih livada do Šestova

- pumpna stanica instaliranog kapaciteta do 55 l/s pri H=55 m, locirana na slobodnom placu u ul. Rifata Burdževića rezervoar "Parničko brdo" V=1000 m³, KD 595 mm; KP 600 mm. Ovaj deo sistema zadovoljava uredno snabdevanje do kapaciteta č 4500 – 5000 m³/dan. Distributivna mreža duž ul. Sopoćanske se "vraća" u sistem I visinske zone sa pritiscima č 2,5 bara u danu najveće potrošnje.

Veza na postojeću distributivnu mrežu u šestovu se daje uz redukciju pritiska na č 3 bara do kompletiranja mreže u I visinskoj zoni, a posle toga ovim cevovodom se snabdevaju potrošači iznad kote 520 mm (iznad groblja).

3.2.4. II visinska zona "Trnava"

Ova zona se formira aktiviranjem nove PS "Trnava", izgradnjom potisnog cevovoda TPE DN 280 mm, l=830 m i rezervoara "Ćeramidžinica" V=1000 m³; KD 595 mm; KP 600 mm.

Postojeći cevovod ACC Ø150 mm duž ul. Rudera Boškovića i PVC DN 110 mm duž leve obale Trnavice, ostaju u funkciji distributivnih cevovoda I visinske zone (prsten oko industrijskih pogona), tako da je granica I i II visinske zone izvan ovog prstena.

Ovakva koncepcija nalaže da se novo izvedeni potisni cevovod TPE DN 160 mm ka Gazilaru ne vezuje za postojeći ACC cevovod u ul. Rudera Boškovića (koji ne treba izlagati većim pritiscima), već ga treba povezati na postojeću mrežu u ul. Dese Milanović, a i nju odvojiti od postojećeg ACC vodovoda.

Ukupne potrebe u vodi se procenjuju na madž. 3.200 m³/dan, a za te uslove navedene karakteristike rezervoara i potisnog cevovoda, postojeće pumpe u PS Trnava bi radile u optimalnom delu svog radnog opsega.

U toku definisanja koncepcije za ovu zonu, razmatrane su i lokacije rezervoara:

- na južnim obroncima brda "Glavica"(na strani ka naselju Gazilar)
- na severnim obroncima brda Borovik

Predložena lokacija "Ćeramidžinica" je optimalna obzirom na rešenja namene površina date u usvojenom GUP-u, kao i sa aspekta širenja ove zone na prostor gornje zone naselja Šutenovac.

Zona "Svojbor"

Postojeća Zona "Svojbor", koja ima dobre uslove snabdevanja sa usisne strane (izvedeni kratki cevovodi vezani na "obilazni" cevovod PVC 315 m) se dopunjava novim potisnim cevovodom TPE DN 180 mm, dužine 520 m i rezervoarom R. "Borje" na brdu Borova glava (V=300 m³; KD 595 mm; KP 600 mm). Ovaj sistem se zatim cevovodom TPE DN 110 mm l=1.250 m povezuje sa izvedenom mrežom u zoni "Pašino Guvno" (ukida se hidrostanica koja snabdeva ovu zonu), a dalje ovaj deo se povezuje cevovodom TPE DN 110 mm, l=275 m sa postojećom mrežom II visinske zone "Ćerkez mahala" (čija se hidro stanica ukida).

3.2.6. Zona "Šestovo"

Postojeća II visinska zona "Šestovo" se ukida pripajanjem II visinskoj zoni "Parničko brdo" u I fazi, a po kompletiranju I visinske zone najveći deo (>80% korisnika) se pripaja I zoni.

Zona "Postenja"

Postojeća II visinska zona "Postenja" će se u konačnom rešenju pripojiti I visinskoj zoni, a obzirom na veliku udaljenost, ovaj deo sistema će se dopuniti posebnim rezervoarom I visinske zone sa kotom dna na č540mm (10 m niže od postojećeg glavnog gradskog rezervoara "Hadžet"). Zapremina novog rezervoara je 1000 m³, a radna dubina 6 - 8 m.

Novi rezervoar bi u I fazi bio u funkciji kontra rezervoara II visinske zone i punio radom PS "Deževski put" i to do potpunog kompletiranja I visinske zone.

Uslovi za rad PS "Deževski put" bi se poboljšali sukcesivnom dogradnjom cevovoda sa usisne strane (cevovodi I visinske zone) po sledećem rasporedu:

- cevovod TPE DN 225 mm, l=200 m duž ulice Dimitrija Tucovića od "obilaznog" cevovoda PVC DN 315 mm (sa prelazom preko Carske ćuprije) do kružne raskrsnice sa vezom na postojeće cevovode u ul. Stevana Nemanje i Miodraga Jovanovića

- nastavak novoizgrađenog cevovoda TPE DN 225 mm u ul. Save Kovačevića od petlje kod Banje do PS "Deževski put" l=780 m.

- zamena postojećeg cevovoda ACC Ø 150 mm duž ulice Stevana Nemanje od šestova do PS "Deževski put" l=1.570 m novim cevovodom čiji će prečnik biti naknadno definisan zavisno od položaja kontra rezervoara I visinske zone. Za sada se procenjuje da će ovaj cevovod biti TPE DN 280 mm.

III visinska zona

Za sada postoji potreba formiranja posebnog sistema III visinske zone samo u naselju Paralovo.

Postojeće stanje u ovom delu sistema je

- izvedena su dva dela ovog sistema:

- Hidro stanica "Tepe" i cevovod TPE DN 110 mm duž ul. Hadžet u dužini od 1.150 m, ispod brda Tepe.

- Hidro stanica Paralovo ispod Bičanskog brda sa priključkom na "Murski" cevovod II visinske zone.

Najveći deo naselja Paralovo je u III visinskoj zoni iznad KT 560 mm, a ovoj zoni pripada i deo gradskog naselja Novog Pazara ispod brda Tepe, a iznad

ulice Ive Andrića i zapadni deo ove ulice iza raskrsnice sa ul. Koste Racina.

Procenjuje se da su potrebe u vezi Paralova i ovog dela Novog Pazara oko 800 m³/dan.

Postojeći cevovod duž ul. Hadžet nastaviti u dužini od 2.250 m do lokacije rezervoara u Paralovu. Rezervoar je zapremine 300 m³, a kota dna na 650 mm. Pumpna stanica "Tepe" treba da je kapaciteta č10 l/s pri H=75 m.

Dopunski potisni cevovod od PS "Tepe" do priključka na postojeći cevovod PVC DN 160 mm u ul. Ive Andrića je TPE DN 180 mm, l=480 m.

Uz nastavak cevovoda TPE DN 110 mm, l=250 m duž ulice Ive Andrića (zatvaranje prstena mreže) i ogranak TPE DN 110 mm, l=900 m do hidrostanice "Paralovo", stvara se osnova vodovodnog sistema u ovoj zoni.

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

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

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

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

ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

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

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

Za ostvarenje ovih ciljeva potrebno je preduzeti sledeće aktivnosti:

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

- Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.

- Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora

- Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

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

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

Obeležavanje glavnih kolektora radi održavanja kontinuiteta u realizaciji, kao i većina podataka o postojećoj mreži preuzeti su iz Generalnog projekta iz 2007 godine. Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

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

Prilikom izrade rešenja za budućnost u većoj meri zadržana je koncepcija koja je data u ranije navedenom Generalnom planu, odnosno novu kanalizacionu mrežu najkraćim putem sprovesti do postojećih otvorenih tokova, a na postojeću mrežu se priključiti samo na mestima gde je to tehnički i ekonomski opravdano.

REGULACIJA VODOTOKOVA

U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:

Raška	8,5 km
Ljudska reka	0,4 km
Jošanica	4,0 km
Trnavska reka	3,0 km
Deževska reka	2,5 km
Banjska (Izbička) reka	1,5 km
Jusuf potok	0,5 km
Bezimeni potok	0,6 km

odnosno ukupno oko 21,0km vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

ZAŠTITA VODA

Zaštita voda podrazumeva:

- zaštitu izvorišta vodosnabdevanja,
- zaštitu površinskih voda,
- zaštitu podzemnih voda.

Zaštitu izvorišta vodosnabdevanja "Izvorište reke Raške" uspostaviti:

- utvrđivanje zona sanitarne zaštite (neposrednu, užu i širu zonu zaštite) i sprovođenjem mera zaštite,
- uspostavljanjem kontrole režima rada izvorišta,
- izradom i verifikacijom procene mogućih uticaja na izvorište vodosnabdevanja.

Zaštita površinskih voda obuhvata:

- zaštitu reka Raške, Jošanice, Deževske, Izbičke reke, Trnavske reke, Rajčinovića reke,
 - zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka Šestovskog, Podbeljskog, potoka đurđevi Stupovi, Jusuf potoka,
 - uređivanje obala i priobalnih pojaseva uz maksimalno poštovanje forlanda reka i integraciju u naseljske funkcije,
 - uspostavljanje monitoringa reka (kvalitet vode, katastar загаđивача) sa planom mera za zaštitu,
 - zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upuštanje otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti koje bi bile potencijalni izvori загаđивања priobalja i rečnih tokova,
 - uređivanje korita ostalih vodotokova sa merama zabrane ugrožavanja i загаđивања.
- Zaštita podzemnih voda je obaveza u zonama visokih nivoa podzemnih voda i područja mogućih ugrožavanja:

-obaveznom gradnjom nepropusnih septičkih jama kao prelazne faze do realizacije kanalizacionog sistema kao i polutankvana i tankvana za zahtevane tehnologije,

- zabranom nekontrolisanog deponovanja otpadnih materijala.

ZAŠTITA OD POPLAVA

Kroz područje obuhvaćeno Generalnim planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Jošanica, Trnavska reka, Deževska reka, Banjska (Izbička) reka, potok Đurđevi Stupovi, Šestovski potok i drugi manji vodotoci. U cilju zaštite od plavljenja priobalja i u cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija ovih vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda, a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

5.2.2. ELEKTROENERGETIKA

Mreža 110 kV

Novi Pazar se električnom energijom napaja 110 kV dalekovodima iz tri pravca:

1. Limske elektrane
2. TS "Konarevo" Kraljevo
3. TS Valač Kosovo

Napajanje se odvija preko trafostanice 110/35 kV "Novi Pazar 1" snage 2 x 31,5 MVA, trafostanice 110/10 kV "Novi Pazar 2" snage 1 x 31,5 MVA. Do kraja planskog perioda prenosni odnos u TS "Novi Pazar 1" će biti 110/35/10 kV, a u TS "Novi Pazar 2" 110/20/10 kV.

Ove trafostanice ne obezbeđuju sasvim kvalitetno i sigurno snabdevanje električnom energijom pa je potrebno pristupiti njihovom proširenju kao i izgradnji novih.

Planira se da se proširenje postojećih kapaciteta izvede prema tabeli br.1.

Tabela br. 1 Postojeće trafostanice 110/X KV

Redni broj	Naziv TS	Postojeća snaga transformatora (MVA)	Planirana snaga transformatora (MVA)
1	TS 110/35/10 kV "Novi Pazar 1"	31.5	
		31.5	
2	TS 110/20/10 kV "Novi Pazar 2"	31.5	
			31.5

Prema rezultatima izvršene prognoze dobija se da će respektivno godišnja potrošnja električne energije po stanovniku za područje Novog Pazara iznositi 2770 kWh/stanovniku po nižoj varijanti prognoze, odnosno 3320 kWh / stanovniku po višoj varijanti prognoze.

Kako se na transformator snage 31.5 MVA u TS 110/35 kV "Novi Pazar 1" zbog starosti može računati samo do 2015. godine, predviđa se da se do kraja 2030. godine, u TS 110/35 kV "Novi Pazar 1" zameni dotrajali stari transformator i ugradi novi tronamotajni 110/35/10 KV.

Usled porasta opterećenja u TS "Novi Pazar 2" neophodna je što pre ugradnja drugog transformatora 110/20 KV. snage 31.5 MVA.

Imajući u vidu rezultate analize sigurnosti rada (pri ispadu bilo koje jedinice 110/X kV ne postoji mogućnost rezervnog napajanja, već su neizbežne redukcije) i nivo opterećenosti 35 i 10 kV mreže koji se ima na gradskom području Novog Pazara, očekivani porast opterećenja do kraja 2030. godine, kao i činjenicu da je najveći deo ukupnog konzuma smešten upravo na području grada (preko 80%), iz razloga sigurnog napajanja, planira se izgradnja nove TS 110/X kV "Novi Pazar 3" snage 2x31.5 MVA.

Lokacija za Novi Pazar 3-šutenovac je odabrana iz više razloga:

1. Napajanje južnog dela grada, kao i vangradskog konzuma koji električnu energiju dobija preko izvoda Cvijetnje iz TS 35/10 kV "Jug" je već sada problematično (prave se veliki gubici i imaju se loše naponske prilike;

2. Priključak na mrežu 110 kV bi bio relativno jednostavan (trasa postojećeg voda 110 kV između TS 110/35 kV "Novi Pazar 1" i nove TS 110/X kV "Tutin" se nalazi na oko 2.5 km od predložene lokacije. (Postojeći dalekovod trenutno radi pod naponom od 35 kV, a izgrađen je za napon 110 kV).

3. Na budućoj trasi priključnog voda nema objekata.

4. Priključni vodovi 110 kV bi bili preseka Al/če 150 mm² i dužine oko 2.5 km.

Priključak na postojeću mrežu 20 i 110 kV nove TS 110/X kV "Novi Pazar 3" prikazan detaljnije u "Studiji razvoja".

Objekti i mreža 35 KV

Izgradnjom nove TS 110/Dž kV "Novi Pazar 3" problemi rezervnog napajanja i preopterećenja postojećih trafostanica 35/10 kV će biti rešeni.

Lokacije svih postojećih TS 35/10 KV se zadržavaju, sa povećanjem snage u TS 35/10 kV "Zapad" prema tabeli br. 3:

Tabela br. 3 Postojeće trafostanice 35/10 KV

Red.br.	Naziv TS	Postojeći kapacitet	Planirani kapacitet
1	TS 35/10 kV "Centar"	2x8 MVA	2dx8MVA
2	TS 35/10 kV "Jug"	2x8MVA	2x8MVA
3	TS 35/10 kV "Zapad"	8+4MVA	2x8MVA
4	TS 35/10 kV "Sever"	1x4 MVA	1x4 MVA
5	TS 35/10 kV "Istok"	1x8 MVA	1x8 MVA

Transformatori snage 8+4 MVA u TS 35/10 kV "Zapad" su već sada preopterećeni, a kako se na njih može računati samo do kraja 2013. godine, planira se da do kraja 2030. godine u ovoj TS bude ugrađena nova jedinica snage 8 MVA.

TS "Jug" nema mogućnosti proširenja.

Planira se prevođenje TS 35/10 kV "Sever" u 10 kV postrojenje koje će imati 10 kV vezu sa TS "Novi Pazar 1" i "Novi Pazar 2". Postojeći dalekovod 35 kV "Novi Pazar 1"- TS 35/10 kV "Sever" se zadržava za vezu sa TS 35/10 kV "Zapad".

Sa aspekta zadovoljenja termičke granice opterećenja u mreži 35 kV neophodno je povećanje preseka provodnika. Studijom razvoja je predviđeno uvođenje 20 kV mreže, čime bi zadovoljili kriterijum sigurnosti i ekonomičniju distribuciju el.energije.

Objekti i mreža 10 kV

Na konzumnom području Novog Pazara nalazi se 395 trafostanica 10/0,4 kV. Trafostanice su građene kao montažno-betonske, blindirane, zidane, stubne, tipa "kula" ili su građene u sklopu zgrada.

Ovaj broj trafostanica je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, naročito u južnom i centralnom delu grada.

U skladu sa zahtevanim potrebama, u područjima sa visokim i srednjim gustinama stanovanja trafostanice graditi kao slobodnostojeće objekte od montažno-betonskih elemenata ili u specijalnim slučajevima kao zidane objekte u skladu

sa zahtevima arhitektonskog rešenja određene urbanističke celine ili u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, a na ostalim područjima (u zonama sa malom gustinom stanovanja - periferni delovi grada i vanstambene zone) mogu se graditi i kao stubne transformatorske stanice.

Planira se da se što veći deo gradskog konzuma napaja iz TS 110/20/10 kV Novi Pazar 2 i nove TS 110/X kV "Novi Pazar 3" sa ciljem rasterećenja mreže 35 kV i smanjenja ukupnih gubitaka u mreži.

Trafostanice su međusobno povezane nadzemnim vodovima 10 kV (Al-če provodnici preseka 35 mm²) i podzemnim vodovima 10 kV različitog tipa i preseka. 10 kV mreža je dosta dotrajala i preopterećena te se zbog toga planira njena rekonstrukcija u smislu zamene stubova i povećanja preseka provodnika kao i izgradnja novih objekata.

Mreža 0.4 kV

Niskonaponska mreža je izvedena podzemnim vodovima za napajanje objekata kolektivnog stanovanja i nadzemnim vodovima za napajanje individualnih stambenih objekata. Prilagođena je trenutnim potrebama, a svaka buduća tehnička rešenja treba da budu obuhvaćena planovima razvoja i širenja podzemne mreže, jer do sada nisu bili usklađeni razvoj elektroenergetske mreže sa razvojem ostalih objekata na pojedinim područjima.

Planira se dalja izgradnja nadzemne ili podzemne (kablovske) niskonaponske mreže.

U zonama kolektivnog stanovanja niskonaponsku mrežu graditi podzemno.

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

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

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

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

5.2.3. TELEKOMUNIKACIJE

Planski ciljevi

U skladu sa Prostornim planom Republike Srbije u oblasti telekomunikacionog sistema osnovni ciljevi su:

- najmanje udvostručiti postojeći broj telefona

- obezbediti telefone za sve privredne subjekte, ustanove, domaćinstva i druge korisnike

- zameniti dotrajalu opremu i modernizovati mrežu, da bi se obezbedilo pouzdanije i kvalitetnije funkcionisanje telekomunikacionog sistema i uslovi za uvođenje novih (savremenih) usluga

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

- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu

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

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

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

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

- izgradnja kablovskog distribucionog sistema

Fiksna telefonija

U skladu sa napred navedenim ciljevima i razvojem grada planira se dostizanje broja od 55000 telefonskih prikučaka. Da bi se to ostvarilo potrebno je izvršiti proširenje postojećih telefonskih centrala (GATC "Novi Pazar" i IS "Ukras") kao i izgradnju novih u skladu sa naraslim potrebama i planovima grada i nadležnog telekomunikacionog preduzeća.

Planira se dalji razvoj TT mreže koji će pratiti razvoj grada. U planu je decentralizacija primarne TT mreže GATC "Novi Pazar" izgradnjom 3 nova IS i to: IS "Postenje" (Deževski put), IS "Dojeviće" (Požega) i IS "Selakovac". U samom gradu planira se izvođenje 2 nova kablovska područja u okviru GATC : jedno na potezu od opštine do nove SUP-ove zgrade (od ul. Stevana Nemanje do reke Raške) i drugo koje obuhvata naselje Vojničke livade đurđeve Stupove i deo naselja varoš Mahala. Planira se i proširenje IS "Ukras" za 2 nova kablovska područja: Mur i zanatski centar u okviru medicinskog centra i Hadžeta.

Planira se izvođenje telekomunikacionih radova vezanih za izgradnju sledećih objekata: IP MSAN Šestovo, IP MSAN Lug I, IP MSAN Lug III, IP MSAN Svojbor, IP MSAN Pašino guvno, IP MSAN Mur, IP MSAN Trnava, IP MSAN NP Banja, IP MSAN Hadžet, IP MSAN Paralovo, IP MSAN Poila, IP MSAN Gornji šutenovac, IP MSAN Čerimidžinica, kao I rekonstrukcija postojećih kablova HOST No6, No7, No10 Novi Pazar.

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

Osnovni koridori TT mreže dati su na grafičkom prilogu.

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

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

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

- da kvalitet prenosa odgovara propisanim uslovima, da troškovi građenja i održavanja budu što niži.

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

Mobilna telefonija

Prostornim planom Republike Srbije (Sl. glasnik RS br13/96) predviđeno je "uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio prenosu". Pored toga u pogledu osiguranja prostora za potrebe telekomunikacionog saobraćaja predviđeno je da se obezbedi :

1. osiguranje prostora za poštanske i telekomunikacione objekte u centrima naselja,

2. osiguranje koridora za telekomunikacione kablove duž svih novih i postojećih puteva

3. osiguranje koridora za radio-relejne veze (RR veze).

Polazeći od ovih činjenica i drugih odluka državnih organa Telekom je pristupio realizaciji razvoja sistema mobilne telefonije na teritoriji Republike Srbije u GSM sistemu (GSM Globalni Sistem Mobilnih telekomunikacija), a u skladu sa ETSI standardima (ETSI - Evropski Telekomunikacioni Institut za Standarde). GSM sistem je trenutno jedini javni sistem mobilnih korisnika koji je opšte prihvaćen u Evropi i u značajnom delu ostalog dela sveta. Jedino u GSM sistemu je moguće realizovati funkcije međumrežnog i međunarodnog roaming-a, kao i neke druge značajne funkcije. Zbog toga, u pogledu izbora tipa sistema u Evropi još uvek nema racionalne alternative.

Mreža GSM sistema Telekoma treba da prostorno i organizaciono obezbedi međusobno povezivanje i radio komuniciranje mobilnih korisnika na teritoriji Republike Srbije, sa mogućnošću potpunog povezivanja i uključenja u javnu fiksnu mrežu Srbije i druge mreže sa kojima je ona povezana.

Sa teritorije koju pokriva GSM mreža mora biti omogućeno:

1.automatsko uspostavljanje veza između mobilnih korisnika i korisnika u okviru iste mreže, bez obzira gde se ti mobilni korisnici nalaze

2.automatsko uspostavljanje veza između mobilnih korisnika i korisnika fiksne mreže, sa mogućim uspostavljanjem komunikacije u oba smera.

3.automatsko korišćenje sistema međumrežnog i međunarodnog "roaming"-a ("roaming"-sistem za automatsko ugovorno korišćenje usluga drugih radi mreža).

Na Teritoriji Republike Srbije u operativnom radu su tri mobilna operatora MOBTEL , TELEKOM I VIP. Ovi operatori implementirali su GSM sisteme druge generacije.

Na teritoriji Novog Pazara prisutna su ovi operatori mobilne telefonije: MOBTEL TELEKOM I VIP koja poseduju mreže baznih stanica koje ne pokrivaju u potpunosti signalom područje cele Opštine. Ovi operateri planiraju dalje širenje svojih mreža.

Planira se potpuna pokrivenost Grada mrežama mobilne telefonije.

Kablovski distributivni sistem

Ne postoji izgrađen KDS. Prilikom polaganja TT kablova na području IS "Ukras" u primarnoj mreži postavljena je cev $\phi 40$ mm za kablovsku televiziju. Oko 50% pretplatnika ima urađen privod za KDS.

KDS sistem razvijati u skladu sa zahtevanim potrebama i zakonskom regulativom koja definiše ovu oblast. Izgradnja KDS treba da omogućava korišćenje niza usluga kao što su: brzi internet, kablovska TV, telemetrija, telemedicina, video na zahtev...

Planirana arhitektura kablovskog sistema treba da predstavlja hibridnu dvosmernu mrežu sa više hijerarhijskih nivoa.

Trase vodova kablovske TV utvrđivati detaljnom razradom kroz planove nižeg reda

Poštanski saobraćaj

U granicama generalnog plana postoji 5 objekata u kojima se nalazi PTT sa ukupno 17 šaltera koji je je nedovoljan za broj usluga koje se preko njih obavljaju.

U cilju pružanja što kvalitetnije usluge korisnicima potrebno je širiti mrežu poštanskih objekata.

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

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

Strategijskim načinom razmišljanja i kreiranja promena u okruženju novu organizacionu strukturu poštanskog saobraćaja prilagoditi savremenim tendencijama razvoja i takvim ciljevima koji bi uticali na povećanje efikasnosti i efektivnosti sistema što bi u krajnjoj liniji dovelo i do kvalitetnijeg zadovoljenja

potreba korisnika za poštanskim uslugama kao i boljeg ostvarivanja ciljeva poslovanja ovlašćenih preduzeća.

Novom makro i mikro organizacionom šemom planira se organizovanje rada pošte prema uslugama: paketske, pismonosne, platni promet, ekspres usluge itd. Planira se i formiranje specijalizovanih službi koje će se baviti transportom i obezbeđenjem novca, otvaranje Post šopa, itd.

U cilju realizacije ovako zamišljene strategije razvoja planira se JPM u svim stambenim zonama, zonama privređivanja, usluga, zonama javnog interesa i obrazovanja, zdravstva, dečje i socijalne zaštite, uprave i administracije, kulture - jednom rečju svuda tamo gde se proceni postojanje realne potrebe i obostranog interesa.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU KOMUNALNIH OBJEKATA- INFRASTRUKTURE

Elektroenergetika

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

Nadzemni vodovi

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

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

-Sigurnosna visina je najmanje dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi $+40^{\circ}\text{C}$, odnosno pri temperaturi -5°C sa normalnim dodatnim opterećenjem bez vetra.

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kom pravcu pri temperaturi $+40^{\circ}\text{C}$ i opterećenju vetrom od nule do punog iznosa.

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

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

Prelazak i približavanje raznim objektima vodova od 1 KV do 110 KV.

Objekat	Sigurnosna visina (m)	Sigurnosna udaljenost (m)	Poj. izol.
Nepristupačna mesta	4,0	3,0	
Mesta nepristupačna	5,0	4,0	
Mesta pristupačna vozilima	6,0	5,0	
Zgrade(nepristupačni deo: krov,dimnjak i sl.	3,0	3,0	E;(M)
Zgrade(pristupačni deo: terasa, balkon, građevinske skele i sl.)	5,0	4,0	E;(M)
Zgrade pogonskih prostorija	$\geq 3,0$ uz zaš.mere	$\geq 3,0$ uz zašt. mere	E;(M)
Zgrade sa zapaljivim krovom	12,0*	5,0*	E;M
Objekti sa lako zapaljivim materijal.	Ne sme	Visina stuba +3,0 min 15,0	
Naseljena mesta	7,0		E
Sportska igrališta	Ne sme preko strelišta	12,0	E;M
Javna kupališta i kampinzi	Ne sme		
Smučarske skakaonice	Ne sme	8,0 od odskočne staze; 12,0 od doskočne staze	E; M
Šume i drveće		3,0	
Regionalni putevi, lokalni putevi i putevi za industrijske objekte	7,0	Stub: 10,0 (izuzetno: 5,0)	E,M
Magistralni putevi	7,0	Stub: 20,0 (izuzetno: 10,0)	E,M E
Autoputevi	7,0	Stub: 40,0 (izuzetno: 20,0)	E; M

Gusto naseljena mesta	7,0		E; M
Pijace i vašarišta		12,0	E; M
Parkirališta i autobuska stajališta	7,0		E; M
Tramvaji i trolejbusi		3,0	E; M
Splavne reke	7,0		E
Plovne reke i kanali	15,0	Stub: 10,0 od obale; 6,0 od nasipa	E; M
Mostovne konstrukcije		5,0 od pristupačnih delova; 3,0 od nepristupačnih delova	
Antene televizijskih i radio prijemnika	2,0	5,0	E; M
Antene predajnih i prijemnih stanica	Ne sme		
Visokonaponski vod	2,5	1,0	E
Niskonaponski vod	2,5	2,0	E; M
Telekomunikacioni kablovi		Stub: 10,0 za 1-110 KV (izuzetno: 1,0 za 1-35 KV) 15,0 za	
Telekomunikacioni nadzemni vod	5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV;	Prov.: 5,0 od stuba TK voda Stub: 2,0	E; M
Žičare		5,0	E; M
Metalne i žičane ograde		3,0 Stub: 0,7 Un (cm) min 20	
Žičane mreže	3,75	3,75	E
Gasovodi, naftovodi, paravodi i sl.	8,0	8,0 Stub: visina stuba +3,0	
Stogovi i sušare	12,0*	5,0*	
Groblja	6,0 Stub: ne sme	5,0	E; M

Aerodromi	Ne sme	1000 od poletno-sletne staze (izuzetno: <1000) 3000 kod ukrštanja sa stazom	
Heliodromi	Ne sme	1000 u smeru polet./sletanja 200 u ostalim smerovima	
Protivgradne stanice	Ne sme	200	
Železničke pruge koje nisu predviđene za elektrifikaciju	7,0 (izuzetno: 6,0)	Stub: 10,0 od šine (izuzetno: 5,0)	M
Stanični peroni, istovarne rampe i dr.	12,0		
Elektrificirane železničke pruge sa nadzemnom kontaktnim vodom	12,0	Stub: 15,0 od šine	E; M
Industrijske pruge i koloseci	7,0 bez k.voda 12,0 sa k. vodom		M E; M
Staklenioci i staklene bašte	3,0	3,0	
LEGENDA: *- bez obzira na napon; Un - nazivni napon (KV); E - električno pojačana izolacija; M - mehanički pojačana izolacija. NAPOMENA: Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrednost.			

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

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

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

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

- Sigurnosna visina je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost između lančaničice u rasponu ili delova pod naponom voda i tla, ili objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) od $+40^{\circ}\text{C}$ ili -5°C zajedno sa ledom, a koja daje veći ugib

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost u bilo kom pravcu između užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) ili delova pod naponom voda i objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili SKS od $+40^{\circ}\text{C}$ zajedno sa dodatnim opterećenjem od pritiska vetra.

Za sve predviđene intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu puta) Državnog puta, potrebno obratiti se JP "Putevi Srbije" za pribavljanje uslova i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije, izgradnju i postavljanje istih.

5.2.4. TOPLIFIKACIJA

Ocena stanja

Na teritoriji grada postoji izgrađen toplifikacioni sistem, koji se sastoji od tri celine, odnosno sa tri zasebna izvorišta energije.

Najveće izvorište je "Centar" sa dva kotla po 7 MW, oko koga je formiran relativno veliki konzum, Toplana "CENTAR" radi na tečno gorivo - teško lož ulje, - mazut. Ostala dva izvorišta su na čvrsto gorivo:

2. "BOR" sa kapacitetom od 2,2 MNJ, i

3. "LUG" sa MW.

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.

Poseban problem prvog izvorišta je u tome što se nalazi u centru grada, u gustom jezgru, pa stoga postoje predlozi o izmeštaju ove kotlarnice na drugu lokaciju.

Za centralizovano snabdevanje toplotnom energijom u Novom Pazaru predviđena je nova gradska toplana na lokaciji TK "Raška" u industrijskoj zoni grada koja je utvrđena Generalnim urbanističkim planom Novog Pazara. Prioritet je revitalizacija i modernizacija postojeće toplovodne mreže, a po realizaciji nove toplane i izgradnja nove magistralne i distributivne mreže.

Prilikom razmatranja koncepcije buduće toplane razradiće se i varijanta sa sagorevanjem u fluidizacionom sloju sitnih frakcija uglja iz rudnika "Štavalj".

Pravila uređenja što je moguće jeftinija energija, ostvarivanje visokog energetskog standarda za maksimiziran broj stanovnika i privrede, uz održiv razvoj su glavni zadaci pri planiranju i realizaciji energetske projekata.

Planiranje se zasniva na osnovama:

- eliminacija električne energije kao energenta za zagrevanje prostora, uvođenjem drugih goriva u distribuciju, i svođenjem cena pojedinačnih energenata na realne,

- izrazito pogođavanje priključivanja na postojeći sistem, toplifikacije, pre svega za zone sa visokom gustinom stanovanja,

- primena mera za racionalizaciju i uštedu energije, gde pored tehničko-tehnoloških mera treba uvesti nove tarife naplate /za potrošenu energiju, a ako ima teškoća, onda po instalisanoj snazi obavezno/.

Razvoj sistema toplifikacije, izvoditi:

- uvođenjem projekta o gazdovanju energijom, kojim treba obuhvatiti kompletne podatke o sistemu i korisnicima sistema, kao i definisati kriterijume za tehnički prijem objekata u pogledu toplotne zaštite zgrada, sve u cilju racionalizacije i uštede energije.

- eventualnom gradnjom nove kotlarnice u privrednoj zoni,

- građenjem toplovodnih ogranaka i priključaka po potrebi za novo priključivane objekte na magistralni gradski toplovod.

Treba što je moguće više ići na niže temperature vode kao primarnog grejnog medija, što se pokazalo ekonomičnim u razvijenim sredinama.

Izgradnja toploвода /rekonstrukcija i izgradnja novih ogranaka/, priključaka za pojedine objekte, kao i toplotnih podstanica u objektima, sve unutar zone toplifikacije, će se graditi na osnovu ovog plana i posebnih dokaza.

Posebni dokazi obuhvataju:

1. energetske saglasnosti, tehničke uslove, uslove građenja, i predlog trase od nadležnog komunalnog preduzeća,
2. saglasnosti ostalih preduzeća komunalne infrastrukture na položaj određenog objekta, uz njihove eventualne tehničke i druge uslove.

GASIFIKACIJA

Gasovodna mreža

Prostornim planom Republike Srbije predviđen je razvodni gasovod od magistralnog gasovoda Kruševac-Kraljevo sa pravcem pružanja preko opština Aleksandrovac i Brus, planine Kopaonik, opštine Raška do grada Novi Pazar i dalje za opštine Tutin i Sjenica. Izgrađena je i u eksploataciji deonica razvodnog gasovoda GRČ "Župa-Aleksandrovac" na području opštine Aleksandrovac.

Trasa planiranog razvodnog gasovoda na teritoriji grada i lokacija za izgradnju GMRS "Novi Pazar" biće utvrđeni Prostornim planom područja posebne namene mreže gasovoda Srbije.

Realizacija sistema snabdevanja gasom grada, pored energetske efekata, omogućice ekonomičnije privređivanje u određenim sektorima i tehnološkim procesima, zaštitu životne sredine i sl.

Ostali sistemi

Za proizvodnju toplotne energije koristiti i ostala konvencionalna goriva: čvrsta i tečna goriva, tečni naftni gas, čak i električnu energiju, ukoliko je bilo šta drugo nemoguće koristiti. Pri odobrenju za gradnju objekata koja će imati izvorišta na električnu energiju, potrebno je raditi analizu opravdanosti.

Ukoliko se ukaže potreba ili mogućnost, graditi postrojenja za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Pravila građenja

Način građenja svakog od objekta ove infrastrukture se uvek definiše tehničkim, energetske, i drugim uslovima nadležnog preduzeća za tu komunalnu infrastrukturu.

Toplovode po pravilu graditi beskanalno sa predizolovanim cevima, i sa kablovskim vodovima za otkrivanje curenja vode.

Pored ovoga, ostavlja se mogućnost gradnje prave čeličnim cevima sa izolacijom, u podzemnim betonskim neprohodnim kanalima, sa poklopcima do mah 1 metar ispod terena. Dimenzije svetlog otvora se kreću od 50 h 40 cm, do 130 h 70 cm. šahte se grade od betona, uglavnom veličine 200 h 200 cm, dubine do 2 metra, sa poklopcem u ravni terena. Zatrpavanje rovova /izuzev onih na zelenim površinama/ vršiti isključivo šljunkom.

Pravila građenja, kapaciteti /veličine/ objekata gasovodne gradske mreže će se određivati naknadno, prema potrebama, urbanističkim planovima.

Obnovljivi izvori energije

Obnovljivi izvori energije (OIE) imaće najveći značaj u sektoru lične i opšte potrošnje i poljoprivrede, a manje u domenu industrije i elektroenergetike. Uz neophodna ulaganja i intenzivniji naučno-istraživački rad, učešće novih i obnovljivih izvora u finalnoj potrošnji energije na području grada može da iznosi do oko 5%.

Moguće je korišćenja hidroenergije, sunčeve energije i biomase, znatno manje geotermalne i energije vetra u skladu sa rezultatima istraživanja i utvrđenom opravdanošću ulaganja.

Prema okvirnim istraživanjima razmatrano područje grada spada u zonu sa intenzitetom sunčevog zračenja nešto manjim od srednjeg za Srbiju, sa bruto oko 1300 kWh/m²·godina (prosek za Srbiju oko 1400 kWh/m²·godina). Step en iskorišćenja zavisi od načina konverzije prijemnika, pa se okvirno može smatrati da je na području grada prosečna iskoristiva energija sunčeve energije do oko 700 kWh/m²·godina. Zbog toga se kao neekonomična ne predviđa njena neposredna konverzija u električnu energiju.

Prioritet ima konverzija sunčeve u toplotnu energiju, koju treba podržati ekonomski i organizaciono.

Polazeći od raspoloživog geotermalnog potencijala u Novopazarskoj i Rajčinovičkoj banji (tabela 13), otvaranjem novih bušotina stvorili bi se uslovi za korišćenje geotermalne energije za niskotemperaturne toplotne i balneološko-rekreativne potrebe.

Tabela
Pregled osnovnih karakteristika geotermalnih izvora na području grada Novi Pazar

Naziv banje	Vrsta	Kapacitet	Temperatura	Snaga	Proizvodnja	Proizvodnja
		l/s	K	MW	TJ/god.	ten/god.
Novopazarska banja	Izv/buš.	10	325	1,7	53	1262
Rajčinovička banja	Izv/buš.	8	309	0,8	25	595

Energetska efikasnost

Povećanje energetske efikasnosti u proizvodnji, prenosu, distribuciji i korišćenju energije prepoznato je kao jedan od prioriteta u Strategiji razvoja energetike Republike Srbije do 2015. godine, Nacionalnom programu zaštite životne sredine i Prostornom planu Republike Srbije.

Planska koncepcija je definisanje mera energetske efikasnosti i načina njihovog sprovođenja akcionim planovima po pojedinim sektorima, prioritetno u sektoru zgradarstva, industrije, saobraćaja i komunalnih usluga.

Prioritet ima izgradnja energetski efikasnih zgrada i rekonstrukcija postojećih uz poštovanje principa energetske efikasnosti, sprovođenjem postupka energetske sertifikacije i posedovanjem energetskog pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 61/11).

5.2.5. USLOVI ZA POSTAVLJANJE INFRASTRUKTURNIH KORIDORA INSTALACIJA U KORIDORIMA DRŽAVNIH PUTEVA

Prema uslovima JP "Putevi Srbije" od 29.02.2012. br.953-3141 a u skladu sa Zakonom o javnim putevima, moraju se ispuniti sledeći uslovi za postavljanje infrastrukturnih koridora instalacija u koridorima državnih puteva.

Instalacije se mogu planirati na katastarskim parcelama koje se vode kao javno dobro Putevi- svojina Republike Srbije i na kojima se JP "Putevi Srbije" vodi kao korisnik ili je JP "Putevi Srbije" pravni sledbenik korisnika.

Opšti uslovi za postavljanje instalacija:

- predvideti dvostrano proširenje državnog puta na projektovanu širinu i izgradnju dodatnih saobraćajnih traka u potezu eventualne rekonstrukcije postojećih i izgradnje dodatnih raskrsnica,
- trasa predmetnih instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

Uslovi za ukrštanje instalacija sa putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,
- zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza)uvećana za po 3m sa svake strane,

-minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35m
-minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1 m.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa putem:

-predmetne instalacije moraju biti postavljene min. 3m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice, nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza,
-na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnog stava mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta, ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini ,po kosinama useka ili nasipa,kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalna za otvaranje klizišta.

6. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE I PROSTORNU ORGANIZACIJU NASELJA I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE

6.1. OSTALE POVRŠINE

6.1.1. STANOVANJE

Generalni plan Novog Pazara koji je predmet usklađivanja u tekstualnom delu izvoda plana kaze : Prema nezvanicnim podacima popisa iz 2002. godine na podrucju GP-a Novi Pazar zabeleženo je ukupno 79958 stanovnika, 18141 domacinstavo i 18060 stambenih jedinica:

Na području GP-a Novi Pazar, je tada zabeleženo ukupno 79.958 stanovnika, 18141 domaćinstava i 18060 stambenih jedinica:

- broj stanovnika	79.958
- broj domaćinstava	18.141
- broj stanova	18.060
- kvantitativni manjak	81

Na osnovu analize postojećeg stanja razmeštaja i izgrađenosti u zonama stanovanja, prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora i očekivanog broja stanovnika (110.000), odnosno domaćinstava (25.000) do 2020.godine, dugoročni koncept razmeštaja zona stanovanja obezbeđuje:

- da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti;

- prosečnu veličinu stana 80m², odnosno ukupnu površinu stambenog prostora za 25.000 stanova 2.000.000 m² i prosečnu površinu stana po stanovniku, oko 18m² (prosečna veličina domaćinstva je 4,40 člana).

U planskom periodu potrebno je ostvariti:

- novih 7.000 stanova
- novih 965.000m² stambenog prostora

Granica građevinskog područja u izradi ovog plana se zadržava uz minimalne korekcije radi poklapanja sa katastarskim parcelama.

Prema zvaničnim podacima popisa iz 2011. godine na području GUP-a Novi Pazar zabeleženo je ukupno 100 410 stanovnika, 24 090 domaćinstava i 28 688 stambenih jedinica:

- broj stanovnika	100 410
- broj domaćinstava	24 090
- broj stanova	28 688
-kvantitativni višak.....	4598

Na osnovu analize postojećeg stanja razmeštaja i izgrađenosti u zonama stanovanja, prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora i očekivanog broja stanovnika, odnosno domaćinstava do 2020.godine, dugoročni koncept razmeštaja zona stanovanja obezbeđuje:

- da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti;

- prosečnu veličinu stana 80m², odnosno ukupnu površinu stambenog prostora za 33.500 stanova 2.485.000m² i prosečnu površinu stana po stanovniku, oko 20m² (prosečna veličina domaćinstva je 4,00 člana).

U planskom periodu potrebno je ostvariti:

- novih 4 800 stanova
- novih 384 000m² stambenog prostora

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

Zone najviših gustina zastupljene su u zoni gradskog centra, u celinama Stara čaršija i Centar grada. Gustine postepeno opadaju prema perifernim zonama područja GUP-a.

Planirane su zone stanovanja sa sledećim gustinama:

A- VISOKE GUSTINE STANOVANJA

Au- centralne urbane i poslovne zone

Gs = 100 - 150 stanova/ha (400-600 stanovnika/ha)

Ao- opšte stambene zone većih gustina

Gs = 70 - 100 stanova/ha (300-400 stanovnika/ha)

A - gradske stambene zone većih gustina

Gs = 40 - 70 stanova/ha (170-300 stanovnika/ha)

B - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm- mešovite zone u naseljima srednjih gustina

Gs = 20 - 40 stanova/ha (110-170 stanovnika/ha)

Bo- opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Gs = 20 - 40 stanova/ha (110-170 stanovnika/ha)

C - RETKE GUSTINE STANOVANJA

C – zone retkih naselja i porodične gradnje

Gs = 10 - 25 stanova/ha (100 stanovnika/ha)

VISOKE GUSTINE STANOVANJA

Au - centralne urbane i poslovne zone

Gs = 100 - 150 stanova/ha (400-600 stanovnika/ha)

Gustine Au zastupnjene su u centralnim delovima grada. To su uglavnom postojeće zone poslovanja i kolektivnog stanovanja, sa poslovnim prostorom u prizemnim i drugim etažama. Ove zone se zadržavaju, uz moguću nadgradnju objekata. Površina ove zone je **50,20ha**, a kapacitet je oko **5.000** stanova. Deo ove zone koji se nalazi u okviru istorijskog jezgra i predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja, realizovaće se na osnovu planova.

Ao - opšte stambene zone većih gustina

Gs = 70 - 100 stanova/ha (300-400 stanovnika/ha)

Gustine Ao čine postojeće i nove zone stanovanja, planirane na nekoliko lokacija:

- na južnoj padini, ispod turskog šanca (CELINA 3 /10/11). Moguća je izgradnja spratnih nizova (kombinacija suterena i spratova), terasasto, prilagođeno konfiguraciji terena.

- u delu zone naselja "Ćukovac-Carina" (CELINA 1 i 7 /47/22),.

- u delu zone (CELINA 1), naselja iza nove Lučne zgrade, naselja između ul. 28 Novembar i Deda Šehovića i naselja između ul. R. Burdžovića i Sjeničke.

- u delu zone (CELINA 1 i 4) naselja "Lug".

Ukupna površina stambenih zona gustine **Ao** iznosi oko **47,20ha**. U ovim zonama moguće je ostvariti oko **3.500 stanova**.

A - gradske stambene zone većih gustina

Gs = 40 - 70 stanova/ha (170-300 stanovnika/ha)

Gustine A. su zone individualnog stanovanja u zoni gradskog centra i neposredno oko gradskog centra. Moguća je izgradnja poslovnog prostora, u prizemnim ili drugim etažama. Ovaj tip stanovanja delimično pripada CELINI (1,2, 3, 4,5,6,7.)

Moguća je promena urbane strukture (individualno u višeporodično), povezivanjem (sjedinjavanjem) parcela, prema posebnim pravilima građenja.

Površina ove zone iznosi oko **109.00 ha**, a kapacitet je oko **5.000 stanova**

VISOKE GUSTINE STANOVANJA, moguće je ostvariti ukupno oko **13.500** stanova, na površini od **206,40 ha**, a u svim je moguće razvijati tercijalne delatnosti kao prateću funkciju.

B - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm - mešovite zone u naseljima srednjih gustina

Gs = 20 - 40 stanova/ha (110-170 stanovnika/ha)

Gustine Bm su zone pretežno postojećeg individualnog stanovanja zastupljene u okviru gradskih Celina (osim celine 1) i svim Zonama, sa dva ili više tipova nestambene izgradnje, sa pratećim komercijalnim delatnostima (usluge, mala privreda).

Ukupna površina ove zone iznosi oko **264,70 ha**, a kapacitet je oko **6.500 stanova**.

Mešovite zone stanovanja formirane su i duž važnijih gradskih saobraćajnica, na pravcima povezivanja centara, kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija. Njihov razvoj oslanja se na dalju koncentraciju poslovnog prostora. Planira se rekonstrukcija stambenih zona sa značajnom izgradnjom.

Povezivanjem ovih centara po horizontali i vertikalni formira se jedinstven blokovski sistem.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifišnim parametrima zona srednjih i retkih gustina stanovanja.

Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Gs = 20 - 40 stanova/ha (110-170 stanovnika/ha)

Čine postojeće i nove zone stanovanja sa dva ili više tipova stambene izgradnje, gustine od 20-40 stanova /ha koje su planirane na povoljnim, izgrađenim i neizgrađenim terenima, zastupljene u Celinama (osim celine 1 i 2.) i Zonama

Gustine Bo su postojeće zone stanovanja formirane periferno naslonjene na zmešovite zone stanovanja. Moguće je pogašćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata.

Planirane zone stanovanja gustine 20-40 stanova/ha razmeštene su na povoljnim terenima u okviru Celina i Zona. Ukupna površina ove zone je oko **244.40 ha**, a kapacitet je oko **6.000 stanova**.

SREDNJE GUSTINE STANOVANJA, moguće je ostvariti ukupno oko **12,500** stanova, na površini od **509,10 ha**.

C - RETKE GUSTINE STANOVANJA

C – zone retkih naselja i porodične gradnje

$G_s = 10 - 25$ stanova/ha (100 stanovnika/ha)

Retke gustine stanovanja C zadržane su na pojedinačnim lokacijama u obodnim delovima Generalnog urbanističkog plana. To su zone delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog šumskog zemljišta, zastupljene su u (ZONE 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20). Ovim gustinama pripadaju i zone rezidencijalnog stanovanja u okviru Novopazarske banje, Banje Rajčinoviće i naselja Izbice (CELINA 3,5,6,8,9). Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije, i jednim ili više stanova u objektu. Površina ovih stambenih zona iznosi oko **780,00 ha**, a ukupan broj stanova **oko 10.000**.

6.1.2 PRIVREĐIVANJE

Na osnovu studije društveno-ekonomskog razvoja, za punu zaposlenost do 2020.god. računajući 400 radnika na 1000 zaposlenih, broj radnih mesta treba da bude oko 44.000 u 2020.godini.

U skladu sa uslovima tržišnog privređivanja, dugoročno treba razvijati privredne i vanprivredne delatnosti tako da se ostvari puna zaposlenost sa sledećom strukturom zaposlenih po delatnostima u 2020. godini:

- radna mesta u sektoru primarnih delatnosti - 2% od ukupnog broja, odnosno oko 900;
- u sektoru sekundarnih delatnosti 50% ili 22.000;
- u sektoru tercijalnih delatnosti 20-21% ili oko 9.100;
- u sektoru kvartarnih delatnosti 27-28% ili oko 12.000.

Zone privređivanja definisane su prema razmeštaju industrijskih preduzeća koja su se formirala dugi niz godina u dolinama reke Raške, Jošanice i Trnavske reke.

Razmeštaj ovih zona podeljen je na četiri velike celine prema lokaciji u odnosu na glavne saobraćajne pravce. Nove privredne zone planiraju se kao skup malih i srednjih preduzeća koje su po pravilu mešovite namene (poslovanje, usluge, stanovanje). U svim ovim zonama, na ulazno-izlaznim pravcima, formiran je niz privatnih preduzeća pretežno za proizvodnju konfekcije i obuće, trgovinskih preduzeća na veliko i malo, preduzeća za izradu nameštaja, PVC stolarije, građevinskih preduzeća tipa inženjeringa i sl, koja su rasuta po celoj teritoriji Generalnog plana, pretežno u stambenim zonama.

RADNA ZONA I

- potez Novi Pazar-Raška - dolina reke Raške

Ova, zona privređivanja obuhvata postojeće i planirane industrijske i druge privredne kapacitete, u dolini reke Raške, gde je, pored postojećih velikih proizvodnih kompleksa, planirana dalja izgradnja i razvoj preduzeća najraznovrsnije strukture privređivanja i usluga.

U ovim zonama, moguća je i transformacija preduzeća, vlasnička, prostorna i funkcionalna. Procesi transformacije i dekomponovanja, odnosno prostorna reorganizacija odvijaju se tako što će da se formira više manjih proizvodnih celina koje će imati mogućnost nezavisnog funkcionisanja. Moguća je prenamena ovih kompleksa u komercijalne delatnosti.

Površina kompleksa RADNE ZONE I, iznosi oko **49,40ha**. Broj zaposlenih u ovim zonama treba da iznosi oko **9.000**.

RADNA ZONA II

- potez Raška-Rogozna- Trnava (dolina Trnavske reke)

Na potezu između ul. Rudera Boškovića (put za Rogoznu) i Trnavske reke smešteno je više preduzeća u društvenom i privatnom vlasništvu višenamenskog karaktera (poslovanje i stanovanje). ukupne površine oko 17,30ha. Duž ovog pravca planirane su i nove zone male privrede sa stanovanjem na površini od oko 5,00ha.

Ukupna površina RADNE ZONE II iznosi oko **16,80ha**, a kapacitet je oko **2.500** radnih mesta.

RADNA ZONA II

-potez Novi Pazar-Rožaje (dolina reke Jošanice)

U ovoj zoni, pored postojećih preduzeća, na pravcu Novi Pazar-Rožaje, planirana je izgradnja objekata male privrede, za potrebe malih i srednjih preduzeća, površine oko 15,00 ha.

Ukupna površina RADNE ZONE III iznosi oko **14,00ha**, a kapacitet je oko **1500** radnih mesta.

RADNA ZONA IV

- potez Novi Pazar-Sjenica-Tutin

Ova zona obuhvata postojeća preduzeća duž Dubrovačke ulice, postojeće komplekse Ciglane u ul. Hercegovačkoj u naselju Pobrđe kao i novu privrednu zonu duž planirane obilaznice. Realizacija nove privredne zone vršiće se fazno. Površina RADNE ZONE IV iznosi oko **40,80ha**, a broj radnih mesta, oko **6000**.

RADNA ZONA V

Može se konstatovati da u centralnoj zoni grada, pa i šire u perifernim stambenim zonama, funkcionise još jedna, V zona, u kojoj je smešten i u kom se planira značajan potencijal gradske privrede.

Privređivanje koje se nalazi u okviru stambenih zona predstavlja pretežno mešovitu namenu u kojoj se odvija stanovanje i rad. U ovim radni zonama moguće je ostvariti značajan broj radnih mesta (oko 3.000).

Ukupna površina radnih zona iznosi oko **120,80ha**.

U okviru zona osnovne namene stanovanja mogući su različiti oblici privređivanja (kao deo proizvodne, komercijalne, uslužne i dr. tercijalne delatnosti) u svemu prema odgovarajućim pravilima za odgovarajuće zone i celine.

Ova pravila se odnose na delatnosti u stambeno-poslovnim objektima, drugom objektu na parceli porodičnog stanovanja, pretvaranje stambenog u poslovni prostor u objektima porodičnog i višeporodičnog stanovanja.

Prostori za privređivanje obuhvaćeni su i namenom stanovanja ukoliko namena privređivanja u okviru te zone zadovoljava sledeće kriterijume:

- ekološku proveru za potencijalne zagađivače

- saobraćajne uslove koji ne ometaju funkciju osnovne namene sa parkiranjem isključivo u okviru parcele bez ometanja javnih površina.

- komunalne uslove

- uslove oblikovanja koji se usklađuju sa uslovima oblikovanja gradskog prostora, celine poteza i ambijenta u kome su locirani

- urbanističke pokazatelje za odgovarajuću zonu.

Privređivanje u zonama stanovanja ne sme ugroziti osnovnu namenu u kojoj se razvija.

Za složenije programe privređivanja u okviru ostalih zona obavezna je izrada odgovarajućeg plana regulacije.

ZONE PRIVREĐIVANJA

Tabela 2.1.3.2.

Redni broj	RADNA ZONA	Površina (ha)	Broj zaposlenih
1.	Radna zona I	49,80	9.000
2.	Radna zona II	16,80	2.500
3.	Radna zona III	14,00	1.500
4.	Radna zona IV	40,80	6.000
5.	Radna zona V	U zonama stanovanja	3.000
1.-5.	UKUPNO	120,80	22.000

6.1.3. USLUGE I SISTEM CENTARA

Uslužne delatnosti planirane su u centrima svih nivoa, ali i kao prateća delatnost ostalih funkcija, naročito funkcije stanovanja, a zatim privređivanja i javnih funkcija, u svemu prema pravilima uređenja propisanim ovim Generalnimurbanističkim planom.

Svoju ulogu naselja, gradskog karaktera, opštinskog i regionalnog centra, Novi Pazar treba da ostvari formiranjem sistema centralnih funkcija u nekoliko nivoa:

- **GRADSKI CENTAR**
- **REONSKI CENTRI**
- **LOKALNI CENTRI**
- **TURISTIČKO BANJSKO REKREATIVNI CENTRI**
- **MEŠOVITO POSLOVANJE**

Sistem centara predstavlja osnovnu funkcionalnu mrežu koja povezuje gradski kompleks prostora i namena, a pre svega stanovanje i rad sa funkcijama uprave, usluga i poslovanja, odnosno društvene opreme i pratećih funkcija, koje imaju gradski odnosno regionalni, opšti, lokalni ili specifični karakter. Pri tome, prema nivou i karakteru centara, u njima objedinjeno funkcionišu sve ove namene, sa tendencijom da se stanovanje prevodi u više nivoe funkcija, odnosno poslovno i dvojno stanovanje, pre svega u širem a posebno užem zahvatu gradskog centra, odnosno reonskih centara koji imaju važnu ulogu u formiranju gradske funkcije na čitavom području Generalnog urbanističkog plana. Lokalni centri se razvijaju u okviru naselja, blokova i lokalnih jedinica stanovanja, a linijski i poslovni centri u okviru širih zona stanovanja i rada, sa programom proširenja ovih osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu.

GRADSKI CENTAR - obuhvata površinu od oko 97,00 ha, a prostire se oko ušća Jošanice u Rašku, prema glavnim pravcima razvoja grada, duž puta prema Raški, Tutinu, Ribarićima i Trnavi. (CELINA 1). Duž ovih pravaca gradski centar povezuje se linijski sa ostalim centrima (reonski, lokalni) . Ukupna površina gradskog centra iznosi oko 97,00ha.

Deo gradskog centra, površine oko 10,00 ha čini zona zaštite kulturnog nasleđa u okviru istorijske urbane matrice: Novi Pazar-istorijsko jezgro. Mere zaštite u okviru ove zone definisane su u poglavlju 7.1.2,

Ovaj prostor treba da bude nosilac funkcija i sadržaja centra regionalnog značaja, ali i opštinskog, gradskog, reonskog, pa i lokalnog centra, odnosno centra pojedinih celina.

Planirani kapaciteti gradskog centra (norma 0,9m²/stanovniku)

- gravitaciono područje 120.000 stanovnika

- površina centra..... 97,00ha,

- građevinska površina 10.000m²

Glavno obeležje razvoja u narednom periodu biće transformacija i obnova starog gradskog jezgra, kao i izgradnja novih sadržaja - javnih i ostalih funkcija.

Realizacija centara svih novoa vršice se planovima detaljne regulacije na osnovi sledećih kriterijuma:

Osnovni plan za rekonstrukciju, izgradnju i uređenje prostora u ovom zahvatu je Plan detaljne regulacije gradskog centra koji, kao jedan od prvih prioriteta urbanističke razrade Generalnog plana, definiše uslove za detaljnu razradu blokova, lokacija i programa, izgradnju i zaštitu objekata na ovom području. Predviđena je blokovska gradnja, pretežno neprekinuti niz, sa višespratnim objektima na regulaciji u okviru individualnih i objedinjenih parcela, za zone stanovanja visokih gustina tipa Au.

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

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

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

- odnos izgrađenih saobraćajnih i zelenih površina 55:20:25

REONSKI CENTRI

Na području GUP-a Novi Pazar, planirano je formiranje 5 reonskih centra: jedan u okviru gradskog centra, a ostala 4 opslužuju stanovništvo gravitacionih celina i zona. Ovi centri, pored odgovarajućih uslužnih delatnosti, sadrže i objekte javnih funkcija: objekte i prostore za delatnosti kulture, uprave, administracije, zatim osnovno i srednje obrazovanje, zdravstvo, dečiju zaštitu i delatnosti koje nisu javne - verske objekte i zone stanovanja visokih ili srednjih gustina. Ukupna površina reonskih centara iznosi oko 30,30ha:

-gravitaciono područje.....	120,000 stanovnika
-površina zemljišta.....	20,00ha
-građevinska površina.....	140,000m ² (1,3m ² /stanovniku)

Za izgradnju i uređenje prostora u ovom zahvatu radi se plan detaljne regulacije u okviru šireg funkcionalnog zahvata urbanističke celine ili naselja, odnosno samostalno za lokaciju i osnovni zahvat, prema posebnom programu na osnovu kapaciteta i sadržaja centra, odnosno Generalnog plana i sledećih uslova:

- I Reonski centar "DEŽEVSKI PUT" (ZONA 17,18), površine oko 10,50 ha, prostire se od raskrsnice puteva za Rašku, Novopazarsku banju i Deževu (Postenje) ka kompleksu prostorne i kulturno-istorijske celine Petrova crkva-đurđevi stupovi. Ovaj reonski centar, svojim sadržajima, predstavlja ulaz - "kapiju" kompleksa Petrove crkve, u čijoj se okolini neposredno nalazi. Navedeni reonski centar nalazi se u dolini šestovskog potoka, u zoni zaštite pejzaža. U skladu sa tim, planirani su različiti sadržaji za potrebe obližnjih naselja: Postenje, Deževa, Novopazarska banja, ali i za potrebe razvoja turizma (izletničkog, tranzitnog, banjskog). Ovaj reonski centar sadržaće objekte: obrazovanja, zdravstva, dečije zaštite, kulture, zatim reonski park, sportske terene i usluge reprezentativnog izgleda i karaktera.

- II Reonski centar "SALAKOVAC 2" (ZONA 14), površine 7,70 ha, nalazi se između reke Raške i raskrsnice puteva za Banju Rajčinoviće i Tutin. Ovaj centar opslužuje zapadni deo naselja (ZONE 14 i 15). Zelenim koridorom, ovaj centar je povezan sa reonskim sportskim centrom i dalje duž reke, sa gradskim sportskim centrom. Linijskim centrom, ostvaruje se veza sa lokalnim centrom "SALAKOVAC1" i gradskim centrom. Ovaj reonski centar povezan je takođe sa banjskim parkom i sportsko-rekreativnom

zonom Banje Rajčinoviće zelenim koridorom duž reke Raške i potoka, a linijskim centrom povezan je sa banjskim centrom. Sadrži, uslužne delatnosti i poslovanje specifičnog karaktera, zatim stanovanje, verske objekte i objekte javnih funkcija: osnovno i srednje obrazovanje, objekte uprave, kulture, zelenile i rekreativne površine i sl.

- III Reonski centar "MUR" (ZONA 11), površine oko 9,70 ha, nalazi se na dve lokacije u dolini reke Jošanice, povezane linijskim centrom duž glavnog puta za Ribariće i zelenim koridorom duž reke. Ove dve komplementarne lokacije dopunjuju se i opslužuju čitav južni i jugozapadni deo naselja (deo CELINA 2 i 3 i ZONE 10, 11, i 12). Sadrže objekte osnovnog i srednjeg obrazovanja, zdravstva, dečje zaštite, zatim zelenilo, sport i rekreaciju i odgovarajuće objekte uslužnih delatnosti, stanovanja i poslovanja, značajnih za razvoj tranzitnog turizma.

- IV Reonski centar "TRNAVA" (ZONA 20), površine oko 2,40 ha, nalazi se na saobraćajnom pravcu prema Trnavi, uz Trnavsku reku. Zelenim koridorom reke i linijskim centrom povezan je sa istoimenim lokalnim centrom. Opslužuje jugoistočni deo naselja, kao i područje van Generalnog urbanističkog plana.

LOKALNI CENTRI

Planirano je da područje Generalnog plana opslužuje 9. lokalnih centara. Ovi centri sadrže uglavnom uslužne delatnosti i određene objekte javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulate, osnovne škole, određene prostore namenjene kulturi, upravi i administraciji, verske objekte i

odgovarajuće komercijalne delatnosti sa stanovanjem.

Lokalni centri zauzimaju ukupnu površinu oko 16,70ha.

- površina zemljišta..... 11,00ha
- građevinska površina..... 55,00m²

Ova kategorija centara ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine, odnosno naselja ili većeg bloka. Izgradnja i uređenje prostora vršiće se na osnovu planova regulacije tih celina.. Za zahvate van javnih namena mogu se raditi urbanistički projekti sa ovim programom, a za definisane parcele u javnom i pojedinačnom interesu i akt o urbanističkim uslovima za izgradnju objekata i uređenje prostora u užem i širem zahvatu centra. Karakter zone užeg i šireg zahvata, u okviru bloka i naselja, vezuje se za kontaktne i šire susedne zone stanovanja, rada i specifičnih namena.

1. LOKALNI CENTAR "DUGALIĆA BRDO" - Planiran je u ZONI 12 i opslužuje nove porodično stambene zone retkih gustina . Ukupna površina ovog centra iznosi 2,90ha.

2. LOKALNI CENTAR "HADŽET" (CELINA 3) planiran je u okviru nove zone stanovanja visokih gustina, na površini od 1,30ha.

3. LOKALNI CENTAR "SALAKOVAC 1" (ZONA 15) nalazi se između reke Raške i puta za Banju Rajčinoviće. Mešovitom zonom stanovanja povezan je sa gradskim centrom i sa reonskim centrom SALAKOVAC 2, a duž reke Raške povezan je sa reonskim i gradskim sportskim centrom. Površina ovog centra iznosi oko 1,60 ha.

4. LOKALNI CENTAR "POBRĐE" (ZONA 15) planiran je u okviru novog stambenog naselja sa desne strane puta Novi Pazar - Banja Rajčinoviće. Površina ovog centra je oko 3,60 ha.

5. LOKALNI CENTAR "BUKREŠ" (CELINA 5) treba da opslužuje novoplaniranu zonu stanovanja i locirane je na dve lokacije povezane linijskim centrom. Ukupna površina ovog centra iznosi oko 1,00 ha.

6. LOKALNI CENTAR "PODBIJELJE" (CELINA 8) nalazi se u okviru postojeće zone stanovanja srednjih i niskih gustina, planirane za proširenje, u naselju Izbice. Površina ovog centra iznosi oko 1,20ha.

7. LOKALNI CENTAR "TRNAVA" (ZONA 20) locirana je na pravcu prema Trnavi, na krajnjem obodu Generalnog plana. Funkcionalno je povezan sa reonskim centrom TRNAVA. Površina ovog centra iznosi oko 1,00ha.

8. LOKALNI CENTAR "ĆEREMIDŽINICA" (ZONE 11 i 12) lociran je na južnoj granici Generalnog plana. Opslužuje južni deo naselja. Površina ovog centra iznosi oko 1,00ha.

9. LOKALNI CENTAR "PARALOVO", nalazi se pored puta za Ribariće. Opslužuje obližnju zonu stanovanja srednjih i visokih gustina, a linijskim centrom povezan je sa istoimenim reonskim centrom. Površina ovog centra iznosi 0,80ha.

MEŠOVITO POSLOVANJE

Mešoviti poslovni centri formirani su kao specifične koncentrisane zone razvijaju višu izgrađenost, koja se definiše planom detaljne regulacije prema konkretnom programu i širem zahvatu. Pri tome se koriste urbanistički parametri za ostale opšte centre u okviru građevinskog područja Generalnog urbanističkog plana, za odgovarajući programski i planski zahvat, odnosno samostalnu programsku parcelu centra.

Realizacija u ovim zonama vrši se prema karakteru programa i lokacije, odnosno susednih zona: rada, stanovanja, centara i zone zaštite, sa objektima savremene strukture i višeg nivoa obrade, pretežno niže i srednje spratnosti (P+2 do P+4), na parceli, u bloku ili nizu, u skladu sa rešenjem plana detaljne regulacije bloka, poteza ili šireg zahvata.

BANJSKO TURISTIČKO-REKREATIVNI CENTRI locirani su u zonama postojećih banja : Novopazarske i banje Račinoviće i predstavljaju uslužno-komercijalni deo turističke ponude u površini od oko 2,50ha.

SPECIJALIZOVANI CENTRI

Specijalizovani centri locirani su u zonama postojećih banja: Novopazarske i Banje Račinoviće i predstavljaju deo turističke ponude Novog Pazara.

Potrebno je izvršiti vrednovanje prostora predloženog GUP-om za područje Banje - urbanistička zona 19 (Novopazarska banja) i deo zone 14 koji obuhvata KO Rajčinoviće (Banja Rajčinoviće) u skladu sa zakonskim propisima, radi utvrđivanja područja banje koje će imati status banje po Zakonu

o banjama, sa precizno definisanim granicama, mogućnostima i opštim uslovima uređenja. Zatim uraditi studije ukupnog dugoročnog razvoja obe banje, koje će obuhvatiti zdravstveno lečilišnu, turističku, ekonomsku, privrednu, ekološku i komercijalnu osnovu, kao i uticaj banje na dalji razvoj naselja. Posle ovoga mogu se sačiniti konkretni programi sa sadržajima za svaku banju. Na nivou GP-a pravila uređenja i građenja data su po namenama i celinama. Predloženi kapaciteti i organizacija banje moraju biti provereni potrebnom studijskom dokumentacijom.

Komunalna oprema u centrima svih nivoa treba da zadovolji sve očekivane potrebe.

Novopazarska banja - nalazi se ispod severozapadnih ogranaka kod ušća reke Banjske u reku Rašku, na 4,5 km od centra Novog Pazara.

Prema PPRS Novopazarska banja je turistički centar u okviru turističke regije.

Novopazarska banja je deo istoimenog naselja (ZONE 19) i sa svojim termalnim izvorima, predstavlja centar za lečenje i rehabilitaciju obolelih od miopatije i neuromiopatije. Svojim zdravstveno-lečilišnim, uslužnim i rekreativnim karakteristikama, predstavlja jedan od važnih turističkih potencijala Novog Pazara i dopunski izvor prihoda i kapaciteta grada. Pored banjskih objekata namenjenih zdravstvenoj funkciji banje (turski hamam, paviljoni za smeštaj gostiju), ovaj centar sadrži i druge sadržaje koji karakterišu banjsko naselje: centar za rehabilitaciju, banjski park, osnovnu školu, planiranu dečju ustanovu, zatim specifične uslužne delatnosti) i

stanovanje sa apartmanima i pansionima. Prema dokumentaciji urađenoj za Novopazarsku banju (GUP Novopazarske banje do 2000.g.) planirano je oko 500-600 stalnih pacijenata.

Banja Rajčinoviće - nalazi se u KO Rajčinoviće, na oko 6 km od centra Novog Pazara. Za područje ove banje nisu rađena ispitivanja, studije niti bilo kakva druga dokumentacija. Raspolaze termalnim izvorima za lečenje. Pored zdravstveno-turističkih objekata planirano je opremanje ove banje svim potrebnim sadržajima: banjski park, sportsko-rekreativne površine, specijalizovane uslužne delatnosti i kao specifičnu namenu, dom za stare.

Potrebno je izvršiti vrednovanje prostora predloženog GUP-om za područje Banje - urbanistička zona 19 (Novopazarska banja) i deo zone 14 koji obuhvata KO Rajčinoviće (Banja Rajčinoviće) u skladu sa zakonskim propisima, radi utvrđivanja područja banje koje će imati status banje po Zakonu o banjama, sa precizno definisanim granicama, mogućnostima i opštim uslovima uređenja. Zatim uraditi studije ukupnog dugoročnog razvoja obe banje, koje će obuhvatiti zdravstveno lečilišnu, turističku, ekonomsku, privrednu, ekološku i komercijalnu osnovu, kao i uticaj banje na dalji razvoj naselja. Posle ovoga mogu se sačiniti konkretni programi sa sadržajima za svaku banju. Na nivou GUP-a pravila uređenja data su po namenama i celinama. Predloženi kapaciteti i organizacija banje moraju biti provereni potrebnom studijskom dokumentacijom.

Značajan broj radnih mesta u tercijalnom sektoru ostvaruje se u zonama stanovanja na čitavoj teritoriji Generalnog urbanističkog plana. U narednom periodu planiran je dalji razvoj delatnosti u okviru stambenih zona.

6.1.4. VERSKI OBJEKTI

U Području GUP-a Novi Pazar postoje objekti 2 verske zajednice:

- a) Islamska,
- b) Pravoslavna hrišćanska.

a) Na području Generalnog urbanističkog plana izgrađeno je oko 20 objekata islamske verske zajednice, .

b) Objekti Pravoslavne verske zajednice su: Petrova crkva, Đurđevi Stupovi i Crkva sv. Nikole.

Dalja izgradnja verskih objekata moguća je u zonama centara svih nivoa, ali u kao prateći sadržaj drugih namena prema pravilima građenja ovog Generalnog plana.

6.2. OSTALO ZEMLJIŠTE

POLJOPRIVREDNO, ŠUMSKO I VODNO ZEMLJIŠTE

Prostor između granice građevinskog područja i granice područja GUP-a Novi Pazar 2020.god. uređivaće se kao produktivno zemljište, sa ukupnom površinom od **405,00ha**.

U okviru produktivnog zemljišta površini oko 405,00ha poljoprivredi je namenjeno 13,90 ha, a 391,10 ha su šume i to: 112,00ha su postojeće šume sa prioritonom funkcijom koje se

zadržavaju, a 279,10ha je planirano za pošumljavanje (nagibi veći od 20%, zaštitna funkcija: erozija, vetrovi, zagađenja i sl.).

Vodnim zemljištem obuhvaćeni su vodotokovi uglavnom u okviru građevinskog područja, površine oko 93,00ha.

7. OPŠTI USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA

7.1. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA

7.1.1. PREGLED NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji GP-a Novi Pazar 2020. godine štite se:

1. Nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja proglašena Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog i od velikog značaja ("Službeni glasnik SRS", br. 14/79 i 30/89) i upisana na Listu svetske kulturne i prirodne baštine UNESCO-a 1979. godine.

2. Zakonom o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br.71/94)

3. Urbanističkim merama zaštite

NKD ZAŠTIĆENA PO ZAKONU

Kulturna dobra u zavisnosti od značaja razvrstavaju se u kategorije:

1. Utvrđena kulturna dobra:**1.1. Kulturna dobra od izuzetnog značaja,****1.2. Kulturna dobra od velikog značaja,****1.3. Kulturna dobra.****2. Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu.****1. Utvrđena kulturna dobra****1.1. Kulturna dobra od izuzetnog značaja****a) Spomenici kulture**

- Đurđevi Stupovi-manastirski kompleks **na Listu svetske kulturne i prirodne baštine UNESCO-a**

- Petrova crkva **na Listu svetske kulturne i prirodne baštine UNESCO-a**

b) Prostorne kulturno-istorijske celine

- Spomeničko područje starog Rasa sa Sopoćanima **na Listu svetske kulturne i prirodne baštine UNESCO-a**

- Novi Pazar - tvrđava sa starom čaršijom

1.2. Kulturna dobra od velikog značaja**a) Spomenici kulture**

- Amir-agin han.
- Stari hamam Isa-bega Ishakovića.
- Altun-alem džamija
- Novopazarska tvrđava

1.3. Kulturna dobra**a) Spomenici kulture**

- Lejlek džamija.
- Kurt-čelebijina džamija.
- Hadži Huremova (Bor) džamija sa grobljem
- Crkva Svetog Nikole.
- Groblje Gazilar sa turbetom
- Veliko groblje - Parice
- Zgrada Starog suda - ul. Oslobođenja
- Zgrada Muzeja "Ras".
- Upravna zgrada "Uniproma".- ul. Stevana Nemanje
- Zgrada stare Mitropolije - ul. Relje Krilatice 48
- Jevrejsko groblje
- Stari hamam u Novopazarskoj banji

b) Arheološko nalazište "Gradina"**2. Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu**

1. PARIČKA DŽAMIJA
2. GAZI SINAN BEGOVA DŽAMIJA (Nova Džamija)
3. FERHADIJA (TREBINJSKA) DŽAMIJA.
4. ČALAPVERDI DŽAMIJA (Hadži Kadrijina džamija)
5. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE GRADINA - POSTENJE
6. ZAŠTIĆEN PROSTOR PRAVOSLAVNOG GROBLJA Donji Aleksinac
7. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE GRADINA – RELJINA GRADINA

Spisak evidentiranih arheoloških lokaliteta, priložen je na grafičkom prikazu "Zaštita nepokretnih kulturnih dobara".

7.1.2 USLOVI I MERE ZAŠTITE – Izvod iz Prostornog plana područja posebne namene Stari Ras sa Sopoćanima

Režim I Stepena zaštite - Na prostoru naznačenom kao zona kulturnog dobra za koji se predviđa I Stepen zaštite može doći do izgradnje samo onih objekata koji su neophodno potrebni manastiru i crkvi ili prijemu posetilaca i prezentaciji spomenika.

Režim II Stepena planske zaštite - Prema važećoj regulativi, u II stepenu zaštite važi režim kontrolisane izgradnje objekata koji su u funkciji zaštite, promovisanja i prezentacije spomenika kulture. Na prostoru naznačenom kao zona zaštićene okoline kulturnog dobra za koji se predviđa II Stepen planske zaštite, režimi zaštite odnose se na:

- 1) potpunu kontrolu nove gradnje, koja mora biti strogo limitirana i isključivo u službi afirmacije graditeljskog nasleđa upisanog na Listu Svetske baštine;
- 2) u cilju maskiranja neprimerenih objekata koji zonu tangiraju planira se postavljanje tampon zona visokog zelenila;
- 3) zaustavljanje širenja naselja u neposrednoj okolini najstrože zone zaštite koji narušavaju karakter ambijenta oko Petrove crkve;

- 4) zabranu otvaranja novih kamenoloma niti proširivanje postojećih, za koje se predviđa postepeno smanjenje procesa eksploatacije, do potpunog gašenja;
- 5) zabranu formiranja akumulacija na postojećim vodotokovima, čiji pravci moraju biti zadržani u nepromenjenom obliku. U interesu zaštite kulturnih dobara predvideti radove na regulisanju rečnih korita. Shodno tome zabranjuje se izgradnja novih i širenje postojećih ribnjaka;
- 6) zabranu postavljanja nadzemnih dalekovoda visokog napona. U slučaju izvođenja podzemnih električnih vodova, potrebno je dobiti saglasnost Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Beograd za njihovo trasiranje i stalni arheološki nadzor;
- 7) potpunu kontrolu nove gradnje, koja mora biti strogo limitirana i isključivo u službi afirmacije graditeljskog nasleđa upisanog na Listu Svetske baštine;
- 8) izuzetno u pogledu izdavanja uslova za izgradnju individualnih objekata biće limitiran na tradicionalna seoska gazdinstva. Eventualna gradnja novih objekata mora biti krajnje svedenih gabarita uz korišćenje prirodnih materijala za završnu obradu (drvo, malter, crep) i mora biti isključivo u službi potreba unapređenja standarda ovih gazdinstava. Ovo se naročito odnosi na selo Vrbolazi koje se nalazi u drugom stepenu planske zaštite Đurđevih Stupova;

- 9) izradu svih planskih dokumenata, koji će regulisati postojeće probleme zaštite Svetske baštine, a u skladu sa Konvencijom o zaštiti Svetske kulturne i prirodne baštine (1972. godine) i drugim međunarodnim dokumentima o zaštiti arhitektonskog nasleđa i autentičnosti, u okviru kojih mora biti uključen Republički zavod za zaštitu spomenika kulture - Beograd;
- 10) pojedinačne zahteve u pogledu intervencija u ovoj zoni moraju se dobiti uslovi i saglasnost Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Beograd.

U zaštićenoj okolini kulturnih dobara, odnosno u režimu II stepena zaštite, ne može se vršiti:

- 1) izgradnja antenskih stubova;
- 2) postavljanje vazdušnih vodova;
- 3) izvođenje bilo kakvih radova na spomenicima kulture i arheološkim nalazištima bez prethodno obezbeđenih uslova nadležnih službi zaštite;
- 4) postavljanje privremenih objekata;
- 5) uklanjanje visoke vegetacije, osim za potrebe arheoloških istraživanja i prezentacije spomeničkog nasleđa;
- 6) postavljanje reklamnih i drugih sličnih panoa, osim informativnih tabli koje su u funkciji prezentacije prirodnog i spomeničkog nasleđa;
- 7) izvođenje bilo kakvih radova u pećinama i potkapinama, bez prethodno obezbeđenih uslova nadležnih službi zaštite.

Režim III Stepena planske zaštite - U ovoj planskoj zoni moguća je izgradnja i u skladu sa zakonskom regulativom. Uspostavlja se režim kontrole širenja građevinskog zemljišta, prema rešenjima iz Generalnog urbanističkog plana grada Novog Pazara, dok će uslove izdavati nadležna služba urbanizma u Novom Pazaru. Isti postupak se odnosi i na legalizaciju bespravno izgrađenih objekata. Izgradnja vikend objekata je moguća isključivo uz saglasnost nadležnih organa zaštite, i na način kojim neće biti ugroženi kulturno dobro, priroda i predeo, kao i da je objekat u funkciji zaštite, prezentacije i afirmacije kulturnog dobra.

Na prostoru naznačenom kao prostor na kome se štiti pejzaž za koji se predviđa III stepen planske zaštite, režimi zaštite odnose se na:

- 1) rekonstrukciju i održavanje postojećih i izgradnju novih objekata (stambenih, pomoćnih, turističkih i ostale namene) u okviru zaštitom obuhvaćenog prostora, vršice se na lokacijama i pod uslovima koji su utvrđeni Prostornim planom, i uz uslove nadležnih Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- 2) zabranjuje se izgradnja novih privrednih objekata. Programi proširenja postojećih privrednih objekata moraju se usaglasiti sa drugim funkcijama ovog područja, uz saglasnost nadležnih Zavoda. Privredni objekat kod Petrove crkve predstavlja stečenu obavezu, odnosno predviđeno je njegovo zadržavanje uz mere pažljivog uklapanja u okolni predeo;

- 3) izgradnja infra i suprastrukture vršice se pod uslovima definisanih Prostornim planom;
- 4) zabranjuje se deponovanje svih vrsta otpadaka, i smeća na zaštićenom području. Treba razmotriti način sakupljanja i odlaganja smeća preko komunalne organizacije iz Novog Pazara;
- 5) dalekovode od DV 35 KV pa naviše, na ovom prostoru kablirati;
- 6) pored toka Raške i Deževske reke i pritoka na odgovarajućim mestima obnoviti autohtonu vegetaciju u što prirodnijem rasporedu;
- 7) zabranjuje se ispuštanje svih vrsta otpadnih voda u vodotoke i zagađivanje podzemnih voda;
- 8) zabranjuje se otvaranje kamenoloma i eksploatacija materijala iz korita reka na celom području;
- 9) potrebno je zaštititi i planski urediti izvore i vrela na području;
- 10) izvođenje bilo kakvih radova ili aktivnosti koje za posledicu imaju narušavanje geomorfoloških odlika zaštićenog područja;
- 11) izgradnja na hidrološkim objektima, osim za potrebe antierozivnih radova, infrastrukturnog opremanja, prezentacija prirodnog dobra i vodosnabdevanja;
- 12) betoniranje obala i korita vodotoka, osim u okviru antierozivnih radova;
- 13) ispuštanje otpadnih voda u zemljište i vodotoke;
- 14) izgradnja septičkih jama propusnog tipa;
- 15) izgradnja stambenih, turističkih, uslužnih i drugih sličnih objekata izvan postojećih naselja i turističkih punktova, a do donošenja odgovarajućih planova;
- 16) izgradnja bilo kakvih objekata u okolini izvora Slatina, osim onih koji su u funkciji uređenja izvorišta;
- 17) kaptiranje izvora, zahvatanje voda, hidrogeološka istraživanja i intervencije kojima se menja hidrološki režim voda;
- 18) unošenje stranih vrsta flore i faune;
- 19) čista seča šumskih površina i seča pojedinačnih stabala u riparijanskoj zoni;
- 20) uklanjanje autohtone žbunaste i zeljaste vegetacije priobalja;
- 21) eksploatacija peska, šljunka i kamena iz korita vodotoka i na njihovim obalama;
- 22) samoinicijativno i nestručno poribljavanje vodotoka;
- 23) pošumljavanje arheoloških nalazišta, osim u antierozivne svrhe;
- 24) eksploatacija sige.

7.1.3 MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD IZUZETNOG ZNAČAJA

Opšte mere zaštite objekata NKD od velikog značaja, podrazumevaju:

1. što verodostojnije očuvanje autentičnih formi i detalja.

2. zadržavanje autentičnih materijala i konstruktivnih rešenja.

3. zadržavanje autentičnih namena ili uvođenje odgovarajućih novih namena koje ne ugrožavaju vrednosti NKD..

4. izdavanje specifičnih mera zaštite i uslova čuvanja i saglasnosti na konzervatorske projekte od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

1. Utvrđena kulturna dobra

2.1. Kulturna dobra od izuzetnog značaja

a) Spomenici kulture

ĐURĐEVI STUPOVI - PETROVA CRKVA

Područje Starog Rasa sa Sopoćanima, koje se od 1979. godine nalazi na Uneskovoj Listi Svetske kulturne i prirodne baštine, predstavlja u istorijskom, umetničkom i geografskom smislu jedinstvenu spomeničku celinu. Od pojedinačnih objekata koji su valorizovani kao "Svetska baština", manastir Đurđevi Stupovi i Petrova crkva nalaze se na teritoriji obuhvaćenoj granicama GP Novi Pazar 2020. U cilju njihove što adekvatnije zaštite, promocije i prezentovanja u svrhu internacionalnog kulturnog marketinga i turizma, preciznim granicama definisane su zone zaštite oko ova dva spomenika izuzetnih istorijskih i umetničkih vrednosti. U tom smislu, formirane su 3 zone:

01 ZONA KULTURNOG DOBRA koja obuhvata prostor na kome je samo zaštićeno kulturno dobro uključujući i prostor za njegovu obnovu i korišćenje: osnovni i prateći objekti kulture, slobodne površine, porta, park, saobraćajni prilaz, kao i objekti komunalne infrastrukture, neophodni za funkcionisanje kulturnog dobra;

02 ZAŠTIĆENA OKOLINA KULTURNOG DOBRA predstavlja neposredno okruženje kulturnog dobra i prvenstveno je u funkciji očuvanja integriteta kulturnog dobra;

Zaštićena okolina ĐURĐEVIH STUPOVA i PETROVE CRKVE predstavlja kulturnu i ambijentalnu celinu i može da ima kulturne i druge sadržaje u skladu sa duhom kulturnog dobra i prirodnim i stvorenim vrednostima okoline (sport, rekreacija, turizam i odgovarajuće komercijalne namene u funkciji ovih namena i kulturnog dobra).

03 PROSTOR NA KOME SE ŠTITI PEJZAŽ zauzima najveći deo zone zaštite Đurđevih Stupova i Petrove crkve i može se koristiti za rastresite naseljske strukture, male i ujednačene spratnosti niskog stepena izgrađenosti i zauzetosti, bogate javne zelene površine i velike slobodne prostore.

b) Prostorne kulturno-istorijske celine

NOVI PAZAR – TVRĐAVA SA STAROM ČARŠIJOM

Mere zaštite imaju za cilj ne samo očuvanje zatečenih urbanih vrednosti već i rehabilitaciju karaktera istorijskog urbanog tkiva u cilju afirmacije najatraktivnijih urbanih vrednosti, istorijskog pamćenja i identiteta mesta. Tako je definisana zona neposredne zaštite u kojoj se prepoznaju zone u kojima je očuvan ambijent čaršije sa merama i uslovima zaštite i unapređenja kulturnog nasleđa u okviru istorijskog jezgra. Ova zona realizovaće se na osnovu pravila uređenja ovog Generalnog plana i važeće urbanističke dokumentacije rađene za ove celine, u delovima koji nisu u

suprotnosti sa ovim Generalnim planom, prema uslovima nadležne službe zaštite.

Opšte mere:

1. Očuvanje tradicionalne urbane matrice,
2. Očuvanje zatečene parcelacije.
3. Očuvanje tradicionalnog položaja objekta na parceli uz uličnu regulaciju.
4. Očuvanje tipičnih gabarita objekata u granicama tradicionalne parcele i uobičajene visine.
5. Poštovanje tradicionalnih formi koje podrazumevaju četvorovodni krov niskog nagiba krovnih ravni, eventualno plitak ispust prvog sprata u vidu erkera koji natkriljuje ulicu i na prvom mestu

svedeni oblikovni izraz celokupnog sklopa građevine.

6. Poštovanje tradicionalnih materijala kao što su malterne fasade, kvalitetna drvena stolarija, ćeramida i sl.

Posebne mere:

1. Bilo bi poželjno da se karakter lokala prilagodi tipičnom čaršijskom uzoru. Gde god je to moguće, poželjno je zadržati postojeću formu sa kosim, jednovodnim krovovima i drvenim izlozima, tradicionalno skromni volumen.
2. Postojeći objekti u ovoj zoni, posebnih arhitektonski vrednosti, moraju se tretirati po strogim konzervatorskim principima, po kojima se neće poštovati samo autentične forme već i autentični materijali i konstruktivni detalji.

3. Materijalizacija i forme pojedinih novih objekata za koje se planira interpolacija na ovim potezima definišće uslovi zaštite u planovima detaljne regulacije ili urbanističkim projektima.

4. Maksimalna spratnost u delovima istorijskog jezgra u kojima se sačuvao ambijent čaršije (grafički prikaz), ne treba da prelazi P+2 i da volumeni novoprojektovanih objekata treba da poštuju proporcije, tradicionalne kuće i parcele.

Šira zona zaštite (izvan zone neposredne zaštite) predstavlja urbanističku ambijentalnu celinu u kojoj se nalaze objekti utvrđeni za NKD.

7.1.4. MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD VELIKOG ZNAČAJA

Opšte mere zaštite objekata NKD od velikog značaja, podrazumevaju:

1. što verodostojnije očuvanje autentičnih formi i detalja.
2. zadržavanje autentičnih materijala i konstruktivnih rešenja.
3. zadržavanje autentičnih namena ili uvođenje odgovarajućih novih namena koje ne ugrožavaju vrednosti NKD..
4. izdavanje specifičnih mera zaštite i uslova čuvanja i saglasnosti na konzervatorske projekte od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

1.2. Kulturna dobra od velikog značaja

a) Spomenici kulture

TVRĐAVA je podignuta sredinom 18. veka, kako se pretpostavlja (iako to nije potvrđeno arheološkim istraživanjima) na mestu starijeg, verovatno palisadnog utvrđenja. Današnji izgled tvrđava je dobila u 19. veku, trougaone osnove sa tri bastiona na uglovima. Danas je prostor tvrđave uređen kao gradski park.

ALTUN ALEM DŽAMIJA najpoznatija je novopazarska džamija čije ime znači «sa zlatnim alemom» (dragim kamenom). Podigao ju je u prvoj polovini 16. veka graditelj Abdul Gani. Po tipu, džamija je jednodobna kupolna građevina sa dvotravejnim tremom natkrivenim manjim kupolama.

Zidana je naizmenično pritesanim i lomljenim kamenom sa redovima opeke, dok su trem i dvanestostrano minare zidani kvaderima peščara. Uz džamiju se nalaze reprezentativni mekteb i groblje.

STARI HAMAM jedna je od najstarijih građevina Novog Pazara. Sazidan je tokom sedme/osme decenije 15. veka i pripada retkom tipu tzv. dvojnih hamama, sa izdvojenim muškim i ženskim delom.

AMIR-AGIN HAN jedan je od mnogobrojnih novopazarskih hanova koji se sačuvao do danas. Nalazi se na levoj obali Raške, u delu grada za koji se pretpostavlja da je nastao pre formiranja četvrti na mestu današnje Stare čaršije.

7.1.5. MERE ZAŠTITE I USLOVI ČUVANJA UTVRĐENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Opšte mere zaštite objekata NKD, podrazumevaju:

1. Što verodostojnije očuvanje autentičnih formi i detalja.
2. Zadržavanje autentičnih materijala i konstruktivnih rešenja.
3. Zadržavanje autentičnih namena ili uvođenje odgovarajućih novih namena koje ne ugrožavaju vrednosti NKD..
4. Izdavanje specifičnih mera zaštite i uslova čuvanja i saglasnosti na konzervatorske projekte od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

1.3. Kulturna dobra

a) Spomenici kulture

1. PARIČKO GROBLJE Groblje Parice prostire se na više katastarskih parcela. Groblje u jednoj od najstarijih novopazarskih mahala i danas je u funkciji, pa i inače veliki prostor koji zauzima pokazuje tendenciju da se i dalje širi. Na Paricama su očuvane tri skupine veoma starih nišana koji, iako bez natpisa, klesanim dekorativnim motivima ukazuju na viševjekovnu starost. Neki od njih pokazuju sasvim jedinstvene oblike, dok se pojedini primeri porede sa nišanima Skoplja, pa i Carigrada. Parička džamija takođe je okružena grobljem sa starim nadgrobim obeležjima.

2. GROBLJE GAZILAR Gazilar («Groblje ratnika») pripada najstarijim muslimanskim grobljima u Sandžaku sa nišanima koji se mogu datovati u prvu polovinu 18. veka. Posebnu istorijsku vrednost ovog groblja predstavlja očuvano turbe derviša Ahmed Gurbija i Abdulkadira koji su tu sahranjeni sredinom druge polovine 18. veka. Groblje je i danas aktivno. Ograđeno je i sa njega se pruža jedan od najimpresivnijih pogleda na prirodno okruženje Đurđevih Stupova i Petrove crkve.

Groblja Gazilar i Parice predstavljaju najveće uređene gradske površine od istorijskog, duhovnog i kulturnog značaja, koja, kao i sva ostala groblja na teritoriji obuhvata GUP-a Novi Pazar, zahtevaju adekvatnu zaštitu parcela na kojima se nalaze i njihove neposredne okoline, u duhu karaktera mesta, uz poštovanje osnovnih vizura ka grobljima, a u slučaju Gazilara i od groblja ka Đurđevim Stupovima i Petrovoj crkvi.

3. ZGRADA STAROG SUDA sazidana je neposredno posle Prvog svetskog rata za potrebe sudstva, kao objekat sa prizemljem i spratom, fasada obrađenih u neoklasicističkom stilu. Horizontalna podela je izvedena kordonskim vencem, a vertikalna bočnim rizalitima koji su završeni timpanonima. Zgrada Starog Suda se nalazi u ulici Oslobođenja, na parceli na kojoj je istovremeno podignuta i zgrada zatvora (danas još uvek u funkciji).

4. ZGRADA MUZEJA RAS jedan je od malobrojnih primera starogradske arhitekture Novog Pazara. Podignuta je na temeljima nekadašnjeg hamama koji pominje Evlija čelebija 1660. godine. Arheološkim istraživanjima utvrđeni su njegovi ostaci kao i starijeg materijalnog sloja iz 14-15. veka. Vreme izgradnje zgrade današnjeg muzeja nije pouzdano utvrđeno. Pretpostavlja se da potiče iz 18. veka, mada se ističe više transformacija koje je vremenom doživela. Jednim delom je ograđena karakterističnim visokim zidom sa natkrivenom dvokrilnom kapijom kraj koje je, 1891. godine, ugrađena kamenom zidana česma na kojoj je arapskim pismom uklesano ime darodavca i godina gradnje. Zgrada je od 1868. godine služila kao "ruždija" - niža srednja škola svetovnog karaktera - pa je po tom nazivu i danas poznata.

5. UPRAVNA ZGRADA UNIPROMA podignuta je naspram žitnog trga 1911. godine u duhu zapadnoevropske eklektičke arhitekture. Pre Drugog svetskog rata tu je bila gimnazija, a kasnije osnovna škola. Zgrada ima visoko prizemlje i dva sprata. Glavno pročelje (danas okrenuto susednoj zgradi, dok bočna strana gleda na ulicu) ima trem u prizemlju koji odgovara terasama i erkerima raspoređenim po bočnim fasadama. Svaka etaža je različito dekorisana, uz poštovanje simetričnog rasporeda masa. Izgrađena na prestižnoj gradskoj lokaciji, ova nekada otmena zgrada danas je u potpuno derutnom stanju i velikim delom zaklonjena gusto poredanim montažnim objektima

6. LEJLEK DŽAMIJA je manja kupolna džamija, među starijim u Novom Pazaru. Tokom vekova je više puta rušena i obnavljana. Osmostrano minare je građeno pažljivo obrađenim kamenim tesanicima, bez uobičajenih ukrasa u podnožju šerefeta.

7. KURT-ČELEBIJINA DŽAMIJA (Pašina džamija) potiče s kraja DŽVI veka, ali je porušena i ponovo (ne zna se koliko autentično) sagrađena 1837/38. godine, o čemu nam svedoči i natpis u stihovima pisan na persijskom jeziku, a postavljen iznad ulaza u džamiju. Džamiju je obnovio novopazarski musliman Ejup-paša Ferhatović. Većih je dimenzija i imala je status džamije u prvom popisu u kome se pominje. Nalazi se u Svojboru, na desnoj obali Jošanice, nedaleko od njenog ušća u Rašku.

To je jednostavna građevina pokrivena četvorovodnim krovom, koja pre spada među džamije sa kamenim minaretom, ali ima karakteristični drvetom pokriveni šerefet. Minaret je veoma nizak. Danas je očuvan samo glavni deo objekta sa prislonjenim minaretom u koji se ulazi sa mahvila. Po planu džamije zapaža se uticaj Altun-alem džamije (ulaz pomeren na levu stranu i spoljni mihrab). Džamija ima zanimljivo dekorisan enterijer. U štuku izvedeni ukrasi oko mihraba, sastavljeni od vaza, cvetova, pupoljaka, rađeni su u duhu okasnelog levantijskog baroka.

Džamije se nalazi groblje sa starim nadgrobnim obeležjima.

8. HADŽI HUREMOVA (BOR) DŽAMIJA nalazi se na desnoj obali Raške, uzvodno od Stare čaršije. Pripada većim novopazarskim džamijama, sa kamenim dvanaestostranim minaretom, verovatno rađenim po uzoru na minare Altun-alem džamije. Podignuta je sredinom 16. veka, o čemu svedoči sačuvani natpis na kamenoj ploči džamije. Džamija je na žalost pretrpela brojne izmene, ali ono što je čini jedinstvenom jeste turbe gde je sahranjen njen osnivač.

9. CRKVA SV. NIKOLE se nalazi u delu Varoš mahale koji se «oslanja» na Potok mahalalu. Podignuta je 1871. godine u duhu romantičarskog istorizma, kao trobrodna bazilikalna građevina sa kupolom. Kubični volumen građevine je spolja rapčlanjen 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.

10. 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 Karadordevih 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.

11. JEVREJSKO GROBLJE se nalazi u tzv. Potok mahali (sada Ulica Donji Aleksinac). Tu su se sahranjivali svi stanovnici jevrejske opštine koja je obuhvatala teritoriju Sandžaka, a čije je sedište bilo u Novom Pazaru. Jevreji su se bavili isključivo trgovinom i naseljavali su novopazarski kraj od pre 18. veka (moguće još od 16. iako nema pouzdanih podataka) do Drugog svetskog rata kada su preostale porodice bile deportovane za Beograd i stradale u logoru na Sajmištu (1942). Groblje je danas u drastično zapuštenom stanju, većina nadgrobnih spomenika je srušena ili polomljena, a na parceli koju groblje zauzima podignuto je nekoliko bespravno sazionanih stambenih objekata.

Ovo groblje treba urediti prema posebnom urbanističko-hortikulturnom projektu.

12. STARI HAMAM U NOVOPAZARSKOJ BANJI senalazi u Novopazarskoj Banji, a s obzirom na stepen izgrađenosti, kao i na mogućnost njenog daljeg razvoja trebalo bi planski usmeriti uređenje banje, sa posebnim merama koje bi se odnosile na zaštitu i prezentaciju **starog hamama**. Hamam je na neki način i dalje u svojoj prvobitnoj funkciji, koristi se u zdravstvene svrhe, što istovremeno predstavlja prednost, ali i manu kada su u pitanju njegova zaštita i

prezentacija. Hamam je najverovatnije sagrađen u XVI veku.

Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu

-Evidentirani objekti-

Opšte mere zaštite: "Prema Zakonu o kulturnim dobrima (sl. Glasnik RS br. 71/94), za evidentirana dobra važe isti uslovi kao za proglašena nepokretna kulturna dobra, tako da opšte mere zaštite za evidentirana kulturna dobra podrazumevaju:

1. Što verodostojnije očuvanje autentičnih formi i detalja;
2. Zadržavanje autentičnih materijala i konstruktivnih rešenja;
3. Zadržavanje autentičnih namena ili uvođenje odgovarajućih novih namena koje ne ugrožavaju vrednosti NKD;
5. Izdavanje specifičnih mera zaštite i uslova čuvanja i saglasnosti na konzervatorske projekte od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

1. PARIČKA DŽAMIJA sa grobljem nalazi se u jednoj od najstarijih novopazarskih mahala. Džamija se, po njenom graditelju, još naziva i Hajrudinova.

Veruje se da je podignuta u 16. veku, ali je pretrpela velike izmene, tako da je od stare građevine autentično ostalo jedino malo nagnuto minare, koje spada među najlepša u Novom Pazaru.

2. GAZI SINAN BEGOVA DŽAMIJA (Nova džamija) pominje se 1528. godine. Nalazi se uz stari grad; pedesetak metara jugozapadno od zapadnog bastiona. Bila je dva puta obnavljana od svog nastanka, 1728. godine i u drugoj polovini XIX veka.

3. FERHADIJA (TREBINJSKA) DŽAMIJA sagrađena je u prvoj polovini 16. veka (pre 1540. godine). Nalazi se u Hercegovačkoj ulici. Najmanja je od svih džamija u Novom Pazaru. U znatnoj meri ima sačuvane elemente autentične arhitekture.

4. ČALAPVERDI DŽAMIJA (Hadži Kadrijina džamija) potiče iz prve polovine 16. veka. Nalazi se u Gornjem Čukovcu, na središnjem delu ulice šabana Koča. Obnavljana je u dva navrata; poslednji put džamiju je obnovio Hadži Kadrija. Spada u red džamija srednje veličine. Trem ispred džamije je zatvoren.

5. PRAVOSLAVNO GROBLJE "Donji Aleksinac" prostire se na više katastarskih parcela. Groblje u jednoj od najstarijih novopazarskoj mahali potok i danas je u funkciji treba urediti prema posebnom urbanističko-hortikulturnom projektu. Time bi se u zoni grada gde su postojale tradicionalne bašte, koje su bezmalo iščezle, pojavile kultivisane javne zelene površine.

6. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE - RELJINA GRADINA – 1) Arheološko nalazište Reljina gradina - Na vrhu uzvišenja odakle se sagledava jugoistočna vizura Novog Pazara, nalaze se ostaci manastirskog kompleksa sa početka treće decenije XVI veka. Manastir je podignut

na starijem kulturnom mestu, nekropoli gde je vršeno sahranjivanje od XIV veka. Crkva Svetog Varvare sa pratećim manastirskim objektima zadužbina je mitropolita Simeona, građena za sedište Raške eparhije koje je do tada bilo pri Petrovoj crkvi. U vreme Simeonovog naslednika na eparhijskom tronu, Silvestra, crkva je oslikana i u njoj je postavljen mermerni tron. Manastir je zapusteo sredinom, odnosno početkom druge polovine XVII veka. Arheološka istraživanja vršena su u dva maha: 1987 - 1989. godine u celini je otkrivena i istražena crkva, a 2004. godine započeta su iskopavanja ostataka manastirskog kompleksa, koja i dalje traju.

Kompleks čini jedinstvenu celinu sa pejzažem koji ga okružuje i koji je jedino narušen dalekovodom, postavljenim tako da prelazi tačno preko lokaliteta. Prirodni ambijent ograničen je na zapadu, severu i istoku podnožjem brda, odnosno seoskim putem koji se proteže ivicom strme planine, na jugu početkom padine, a na jugoistoku uzvišenjem vidljivim sa lokaliteta.

Opšte mere zaštite i uslova čuvanja u ovoj zoni podrazumevaju zabranu bilo kakve gradnje koja nije u službi lokaliteta, kao i arheološki nadzor prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova, a koji nisu u okviru arheoloških istraživanja.

7. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE GRADINA - POSTENJE Arheološko nalazište Gradina u Postenju proglašeno je za kulturno dobro 1989. godine. U dosadašnjim istraživanjima sprovedenim na Gornjem platou utvrđenja, otkriveni su rezidencija sa kapelom, velika gradska crkva, 5 kula, 2 kapije i mnogobrojni stambeni objekti.

Takođe je istražen prostor između palate i centralne kapije na severoistočnom bedemu.

Arheološka istraživanja su još uvek u toku. Radi se o bogatom lokalitetu upečatljivog geografskog položaja, sa mogućnošću sagledavanja šireg područja Novog Pazara. Prirodna okolina Gradine u Postenju ograničena je podnožjem samog brda, odn. magistralnim putem Novi Pazar - Raška.

Opšte mere zaštite u definisanoj zoni podrazumevaju zabranu gradnje, a takođe i stalni arheološki nadzor prilikom bilo kakvog obavljanja zemljanih radova, koji nisu u okviru arheoloških istraživanja.

8. ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE - NOVOPAZARSKA BANJA –

U Novopazarskoj Banji se takođe nalazi jedan arheološki lokalitet, po svemu sudeći iz rimskog perioda. Iako je lokalitet utvrđen za nepokretno kulturno dobro (arheološko nalazište pod nazivom **"Terme"** nije potvrđeno da je u pitanju zaista bio objekat te namene. Arheološka istraživanja su utvrdila ostatke monumentalne bazilike (iz VI veka), jednobrodne crkeve (IV-V vek) i jedne manje kapele (III vek) .

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE

Značajni pojedinačni objekti u okviru zone najstrože zaštite istorijskog jezgra

1. HAN GRANATA izgrađen je sredinom 19. veka kada je gradnja u ovom delu Novog Pazara bila je najintenzivnija. Belo okrečenih fasada i sa elementima od drveta (prozori u nizu, tremovi, strehe), monumentalni han se neposredno vezuje za čaršijske objekte čineći sa njima jedinstvenu gradsku celinu velike ambijentalne vrednosti.

U centru grada pod bedemom tvrđave prema Raški, na gradskom jazu nalaze se ostaci prve hidrocentrale.

Sagrađena je 1931. godine, preduzimljivošću nekolicine Novopazaraca predvođenih Rankom Ivkovićem koji je njenom izgradnjom označio začetak novopazarske industrije. Njen položaj pritajen zelenilom, skromne dimenzije i kameni materijal, najbliži materijalu zidnog platna bedema, obezbeđuju joj nenametljiv izgled kojim drastično ne ometa vizuru i ambijentalni prostor tvrđave.

2. HASAN ČELEBIJINA (ARAP) DŽAMIJA nalazi se kraj tvrđave, na samom početku Stare čaršije, okružena gusto postavljenim čaršijskim radnjama povezanih krovova, tako da se od džamije jednostavne pravougaone osnove jedino ističe ukrašeno minare.

3. Zgrada bivše MEŠOVITE MUŠKO-ŽENSKE ŠKOLE u prostoru između Stare čaršije i reke Jošanice, pripada redu primera narodnog graditeljstva i čaršijskih objekata, među kojima je jedna od najrepresntativnijih.

4. JEVREJSKA KUĆA nalazi se na desnoj obali Raške, stotinak metara od glavnog gradskog mosta, a uz nekadašnju Jevrejsku ćupriju. Ovaj drveni most, sudeći po fotografiji iz 1916. godine, postojao je još početkom 20. veka, ali nije do danas sačuvan. Moguće je da je kuća imala prosvetnu ulogu dok je u Novom Pazaru postojala jevrejska zajednica.

5. SKENDER ČELEBI DŽAMIJA potiče najverovatnije sa početka 16. veka, ali je više puta stradala, te se od njenog prvobitnog izgleda očuvalo samo minare.

6. ZONA DEFINISANOG URBANISTIČKOG AMBIJENTA - obuhvata deo gradskog centra izvan neposredne zone zaštite, zonu koja je uglavnom izgrađena i zaokružena, a predstavlja skup savremenih objekata.

Tradicionalna stambena kuća Novog Pazara

U okviru novoizgrađenog gradskog tkiva sporadično se ukazuju malobrojni sačuvani objekti tradicionalne arhitekture Novog Pazara. Zaklonjeni visokim zidovima ili novogradnjom na njih ukazuju ćeramidni krovovi, ispuštene strehe i belo krečene zidne površine kao i ispušteni spratni deo, karakterističan po prozorima divanhane, oslonjen na konzolaste završetke drvenih greda

ukoliko je kuća locirana na obodu parcele prema ulici. Ograde zidane kamenom, a češće čerpićem, posebno upadljive na delu oko Altun-alem džamije ali i po drugim mahalama podsećaju na nekadašnju karakterističnu, dosta pravilnu, parcelaciju okućnice podeljene na ekonomsko dvorište, zidom odvojeno od stambenog od kojeg se nadalje pružala bašta. Veći prazni prostori koji se ukazuju između slepih prolaza novogradnji potvrđuju postojanje poslednjih ostataka ranije organizacije okućnica napadnutih izgradnjom.

Karakteristika starogradske kuće Novog Pazara je njena orijentacija prema dvorištu ograđenom visokim zidovima kojima se izoluje mir i intima porodičnog života od ulice i od suseda, odnosno, privatno od javnog. Bilo da je u dubini dvorišta ili, na obodu parcele, ona je glavnom stranom okrenuta dvorištu a slepim zidovima ka ulici. Prozorski otvori kuće orijentisani prema dvorištu ili vrtu, ukrašenom cvećem i senovitim zelenilom i obaveznim prisustvom vode sa česme, jasno izražavaju ideju prožimanja dvorišnog i stambenog prostora. Osim prirodnih materijala kojim je građena, tradicionalna kuća se odlikuje belo krešenim površinama zidova na kojima se ističu drveni elementi divanhana, opervaženih prozora sa mušarabijama, i vrata, ukrasnom profilacijom na uglovima sprata, ćeramidom pokrivenim krovovima sa otvorima badžama i dubokim strehama kao i razvijenom prostornom strukturom (primer, kuća u R. Burdževića 108). Javlja se u dva osnovna oblika od kojih oba u brojnim varijantama. Stariji tip kuće je asimetrične prostorne šeme sa otvorenom ugaonom divanhanom na spratu i hajatom u prizemlju. Takve kuće su gotovo u

potpunosti nestale. Među najrepresntativnijim i svakako najdopadljivijim, na širem prostoru građenja kuća ovog tipa u nas, sa divanom zastrtom mušerabijama bila je kuća u Stevana Nemanje 23.

Sačuvana je jedna skromne prostorne razvijenosti i derutna u mahali Potok (Đurđevi Stupovi 117), a kao primer takvog tipa gradnje, mada ne stambene namene, može da posluži zgrada mekteba u dvorištu Altum Alem džamije. Mlađi tip kuće je zatvorene strukture, češće simetričnog plana osnove, sa nizom prozora na spratu, a delom i prizemlju. Najčešće se javlja sa erkerom na centralnom delu glavne strane ispod kojeg je ulaz u kuću (Sarajevska 4. i niz drugih), ali i u varijanti sa krilnim ispustima između kojih je manji balkon (kuća u ulici Oslobođenja) ili ugaonim ispustom koji spada u najstariju varijantu ovog tipa kuće (Osmana Đikića 9). Krov je četvorovodan, pokriven ćeramidom. Unutrašnji prostor kuće karakteriše centralna prostorija ili hodnik u prizemlju i hol sa divanom na spratu oko kojeg se grupišu ostale prostorije. Iz hodnika se drvenim stepeništem ostvaruje veza prizemlja i sprata. Hol sa divanom opremljen je ćilimima, minderima i jastucima sa kojih se kroz prozore zastrte prozirnim zavesama pruža pogled na dvorište a ređe i ulicu. Sobe su opremljene hamamom, peći i dušeklukom, za posteljinu, oblikovanim u vidu plakara sa profilisanom drvenom dekoracijom. Tavanice u prizemlju i na spratu su od šašovaca a u najimućnijih i sa rozetom u reprensativnoj prostoriji. U funkcionalnom smislu prizemni deo kuće namenjen je više svakodnevnom porodičnom životu dok je spratni deo,

pored noćenja, imao i reprensativnu i gostinsku namenu. Tradicionalna kuća Novog Pazara odražava visok nivo stambene kulture i prostorna rešenja koja se i danas mogu smatrati savremenim kao što i tradicionalni način lociranja kuće u dubinu dvorišta i njena orijentacija ka dvorištu odražava i danas savremen princip planiranja izražen izolacijom stanovanja od buke i saobraćaja. Najbolju potvrdu ovog mišljenja predstavlja kuća porodice Gicić (Sarajevska 108), u potpunosti sačuvana u autentičnom stanju, sa minimalnim promenama enterijera koje su uslovile savremene životne potrebe, i danas u nameni.

8. OPŠTI USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI I ZAŠTITE OD POŽARA ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH DEJSTAVA

8.1. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ČIVOTNE SREDINE

Praćenje stanja životne sredine, evidentiranje izvora zagađivanja, kontrola kvaliteta medijuma životne sredine u cilju preduzimanja mera za minimiziranje ili svođenje negativnog uticaja u granice prihvatljivosti obaveza lokalne samoupreve je izrada i donošenje Akcionog plana zaštite životne sredine.

Akcioni plan se može doneti za područne cele opštine i za područje Generalnog urbanističkog plana. Akcioni plan se donosi za:

- unapređivanje prostornog planiranja i uređenja prostora,
- zaštitu zemljišta,
- zaštitu vazduha,

- zaštitu šuma,
- zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja,
- zaštitu od buke i vibracija,
- zaštitu od udesa,
- upravljanje otpadom.

8.1.1. UNAPREĐENJE PLANIRANJA I UREĐENJA PROSTORA

Za priobalja reka Raške, Jošanice, Deževske, Izbičke reke, Trnavske reke, Rajčinovića reke, potoka Šestovski, Podbeljski, potok Đurđevi Stupovi, Jusuf potok, uraditi posebne planove uređenja prostora u skladu sa odredbama ovog Generalnog urbanističkog Plana.

Uraditi posebne planove pejzažnog uređenja prostora za lokacije u građevinskom reonu gde je planirano specifično zelenilo.

Zone namenjene zelenilu, sportu i rekreaciji pored vodenih površina uraditi u skladu sa odredbama plana tako da vodena površina bude elemenat pejzažnog uređenja i funkcionalnog značaja.

U zonama individualnog stanovanja, pri uređenju parcela, obavezna mera je pejzažnog uređenja i ozelenjavanje.

U zonama privređivanja obavezna je izrada plana pejzažnog uređenja, plana zaštitnog zelenila i prateće dokumentacije (Analiza i Procena uticaja na životnu sredinu).

8.1.2. ZAŠTITA ZEMLJIŠTA

Zaštitu zemljišta od zagađivanja i degradacije sprovoditi gradnjom u građevinskom reonu, obaveznom gradnjom nepropusnih septičkih jama u delovima bez kanalizacione mreže, zabranom nekontrolisanog deponovanja svih vrsta otpada kao i seče, proređivanja i nekontrolisanog otvaranja vegetacijskog sklopa. Zaštitu poljoprivrednog zemljišta od nepovratne degradacije sprovoditi strogim poštovanjem izgradnje u granicama građevinskog reona.

Zaštitu poljoprivrednog zemljišta u cilju očuvanja plodnosti kao uslov za proizvodnju biološki vredne hrane sprovoditi kroz kontrolu upotrebe svih hemijskih preparata i izborom vrsta za gajenje prema optimalnoj mikrorejonizaciji.

Očuvanje kvaliteta i plodnosti poljoprivrednog zemljišta uspostaviti:

- utvrđivanjem "nultog stanja" kvaliteta i plodnosti zemljišta,
- uspostavljanjem stalne kontrole kvaliteta,
- uspostavljanjem prognozno-izveštajne službe za praćenje stanja poljoprivrednih površina,
- uspostavljanjem stalne edukacije neposrednih učesnika u poljoprivrednoj proizvodnji.

8.1.3. ZAŠTITA VODA

Zaštita voda podrazumeva:

- zaštitu izvorišta vodosnabdevanja,
- zaštitu površinskih voda,
- zaštitu podzemnih voda.

Zaštitu izvorišta vodosnabdevanja
"Izvorište reke Raške" uspostaviti:

- utvrđivanje zona sanitarnne zaštite (neposrednu, užu i širu zonu zaštite) sprovođenjem mera zaštite,
- uspostavljanjem kontrole režima rada izvorišta,
- izradom i verifikacijom procene mogućih uticaja na izvorište vodosnabdevanja.

Zaštita površinskih voda obuhvata:

- zaštitu reka Raške, Jošanice, Deževske, Izbičke reke, Trnavske reke, Rajčinovića reke,
- zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka šestovskog, Podbeljskog, potoka đurđevi stupovi, Jusuf potoka,
- uređivanje obala i priobalnih pojaseva uz maksimalno poštovanje forlanda reka i integraciju u naseljske funkcije,
- uspostavljanje monitoringa reka (kvalitet vode, katastar zagađivača) sa planom mera za zaštitu,
- zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upuštanje otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti koje bi bile potencijalni izvori zagađivanja priobalja i rečnih tokova,
- uređivanje korita ostalih vodotokova sa merama zabrane ugrožavanja i zagađivanja.

Zaštita podzemnih voda je obaveza u zonama visokih nivoa podzemnih voda i područja mogućih ugrožavanja:

- obaveznom gradnjom nepropusnih septičkih jama kao prelazne faze do realizacije kanalizacionog sistema kao i polutankvana i tankvana za zahtevane tehnologije,
- zabranom nekontrolisanog deponovanja otpadnih materijala.

8.1.4. ZAŠTITA VAZDUHA

U cilju zaštite vazduha i praćenja stanja aerozagađenosti-monitoringa, obaveza je:

- izrada katastra aerozagađivača,
- uspostavljanja sistematskog merenja imisija,
- uspostavljanje kontrole emisija,
- Posebna kontrola-monitoring sistematskog praćenja specifičnih i nespecifičnih aerozagađivača mora biti uspostavljena u zonama privređivanja i zoni centra naselja i na osnovu dobijenih rezultata sprovođiti mere zaštite.

8.1.5.ZAŠTITA ŠUMA

Šume na području Generalnog plana imaju prioritetnu funkciju zaštite. Iz tih razloga obaveza je:

- kartiranje svih šumskih površina,
- uspostavljanje mera nege i zaštite,
- rekonstrukcija i pošumljavanje degradiranih površina autohtonim vrstama.

8.1.6.ZAŠTITA OD JONIZUJUĆEG I NEJONIZUJUĆEG ZRAČENJA

Za područje plana obaveza je izrade Plana zaštite od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja.

8.1.7. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

U cilju zaštite od buke i vibracija potrebno je:

- uraditi zoniranje naselja prema ugroženosti od buke,
- sprovesti mere zaštite u zonama sa bukom preko dozvoljenih nivoa.

8.1.8.ZAŠTITA OD UDESA

Zaštita od udesa obuhvata: planiranje, organizovanje i preduzimanje mera upravljanja opasnim materijama na osnovu analize opasnosti od udesa.

Za sve aktivnosti, tehnološke postupke i objekte, gde mogu biti prisutne opasne materije obavezna je izrada procene opasnosti od mogućeg udesa.

8.1.9.UPRAVLJANJE OTPADOM

Postojeće stanje upravljanja otpadom je neodrživo. Prikupljanje, odlaganje i deponovanje otpada pretežno se obavlja preko nadležnog javnog komunalnog preduzeća. Postojenja deponija "Batnjik" je van zahvata plana i ne zadovoljava propisane uslove za tu namenu. Nova sanitarna deponija "Golo brdo" je takođe van zahvata plana i Nacionalnom strategijom je predviđena kao regionalna.

Upravljanje opasnim otpadom nije rešeno. Iz tih razloga potrebno je upravljanje otpadom za naselje Novi Pazar uskladiti sa odredbama Nacionalne strategije upravljanja otpadom.

Sakupljanje, razvrstavanje, promet, prevoz, reciklaža, tretman otpada, skladištenje i odlaganje mora biti u skladu sa principima održivog gazdovanja otpadom na regionalnom nivou.

Postojeća deponija "Batnjik" ne zadovoljava propisane kriterijume pa je potrebno uraditi sanaciju, rekultivaciju i bezbedno zatvaranje uz uspostavljanje monitoringa lokacije.

8.2. EKOLOŠKA VALORIZACIJA PROSTORA

8.2.1. EKOLOŠKE CELINE

Na Balkanskom poluostrvu, nema mesta gde bi se na tako malom prostoru zvezdasto sastavljale tako mnogobrojne doline. (J. Cvijić)

U kotlini oko reke Raške, koju je J. Cvijić zbog izrazitog značaja nazvao Centralnim poljem novopazarske oblasti zvezdasto se susižu osam glavnih i nekoliko manjih rečnih dolina, koja u nju ulaze ili iz nje izlaze. Glavne doline su Raške, Ljudske, Jošanice, Izbičke, Trnavske i reke Deževe.

Karakteristične crte reljefa Novopazarske kotline čine rasedni odsek severno od Novog Pazara niz Rašku, fluvijalne terase i zvezdasta konfiguracija dolina.

Glavne morfolofske celine ovog područja od uticaja su Novopazarska kotlina, podplaninsko pobrđe, Pešterska površ i planina Rogozna, nadmorske visine 1000-1200m.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 9,2 stepena Celzijusa a godišnja visina padavina 610mm.

Preovlađujući su jugozapadni i severni vetar. to su karakteristike koje čine da Novopazarska kotlina ima umereno topli i vlažni klimat.

Uslovljeno prirodnim karakteristikama naselje se razvijalo na terenima Novopazarske kotline.

Prirodne karakteristike, stvorene vrednosti i nastali uslovi uslovili su da područje Generalnog plana izdiferencira pet ekoloških celina:

- "Novopazarsko polje"
- "Jošanica"
- "Đurđevi Stupovi"
- "Rajčinovići"
- "Bićansko brdo"

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.

2. Ekološka celina "Jošanica"

Pruža se istočnim obodom područja Generalnog plana.

Karakteristike ove celine:

- orografski uslovi su usloveli da su doline reka naseljene,
- tereni velikih nagiba su pod šumskim pokrivačem ili obešumljeni,
- izražena je pojava erodibilnih procesa,
- prisustvo izvora zagađivanja je manjih koncentracija.

Ekološki kapacitet ove zone je mestimično ugrožen. Obzirom da predstavlja zaleđe novopazarskom polju dalje narušavanje ekološke ravnoteže nije dozvoljeno.

3. Ekološka celina "Đurđevi Stupovi"

Prostorno je smeštena u severozapadnom delu područja plana.

Predstavlja zonu velikog ekološkog kapaciteta i izuzetnog značaja za ostale zone a pre svih za ekološku celinu Novopazarsko polje.

Mere zaštite i unapređivanja autohtonosti ove celine su uslov za očuvanje ekološkog kapaciteta.

4. Ekološka celina "Rajčinovići"

Nalazi se na zapadu područja i predstavlja deo celine zahvaćene granicama plana. Predstavlja zonu visokog ekološkog kapaciteta od značaja za celo područje.

5. Ekološka celina "Bićansko brdo"

Izdvojena je kao ekološka celina jer se na njenom prostoru nalazi eksploataciono polje mineralnih sirovina kao izrazito diradacioni proces a istovremeno predstavlja zaleđe najvećoj i ekološki najugroženijom celini.

Mere sanacije, zaštite i unapređivanja su uslov za očuvanje ekološkog kapaciteta. Analizom stanja na području plana može se zaključiti da:

- prostorno centralna celina ekološka kao i doline reka ostalih celina zbog intenziteta naseljavanja i razvoja proizvodnih pogona predstavljaju

područja sa ugroženom ili narušenom ekološkom ravnotežom,

- stepen ugroženosti i dergradacije najveći je u Novopazarskom polju,
- obodne zone imaju veliki ekološki uticaj na stanje u osovinskoj ekološkoj celini.

Preventivne mere i očuvanje stanja, ekološkog kapaciteta ostalih zona i sanacija i unapređivanje najugroženije zone predstavljaju uslov za dalji održivi razvoj.

8.2.2. VALORIZACIJA PROSTORA ZA DALJI URBANI RAZVOJ

Na osnovu postojećeg stanja, postojeće relevantne dokumentacije, merenja, kontrole i istraživanja i uvidom na terenu, data je prostorni i funkcionalni zoning za dalje korišćenje prostora u skladu sa održivim razvojem.

Valorizacija prostora sa aspekta prirodnih karakteristika i stvorenih uslova izdvaja celine sa različitim ekološkim kapacitetom:

- ekološka celina Novopazarsko polje
- ekološka celina Jošanica
- ekološka celina Đurđevi Stupovi
- ekološka celina Rajčinovići
- ekološka celina Bićansko brdo.

Zoniranje prostora sa aspekta daljeg održivog korišćenja zasnovano je na predlogu zona sa merama, uslovima i pravilima.

I Zone sa posebnim režimom zaštite

II Zone sa merama i uslovima za uređenje prostora

III Zone ugrožene životne sredine i lokacije visokog rizika.

I ZONE SA POSEBNIM REŽIMOM ZAŠTITE

1. Izvorište vodosnabdevanja Ras

Locirano van zahvata plana ali od vitalnog značaja za područje generalnog plana.

Voda se koristi sa izvora reke Raške koja se zahvata posle energetskog iskorišćavanja u HE Ras.

Od vodozahvata sirova voda se transportuje cevovodima AC $\phi 500\text{m}$ i 4 $\phi 600\text{m}$ od postrojenja za prečišćavanje.

Tri rezervoara, posle sistema za prečišćavanje, (900m^3 , 800m^3 i sabirni od 5000m^3) su na istoj koti od kojih se voda dalje distribuira.

Uslovi za izvorište vodosnabdevanja:

a) Utvrditi zone sanitarne zaštite

Za utvrđivanje granica zona sanitarne zaštite potrebno je izvršiti istražne radnje, uraditi projekat sanitarne zaštite i utvrditi granice zona sanitarne zaštite sa merama zaštite prema tipu izvorišta.

Zone sanitarne zaštite:

I Zona neposredne zaštite (zona strogog nadzora) obuhvata ograđen prostor oko izvorišta sa svim objektima, postrojenjima i instalacijama. U ovoj zoni dozvoljen je pristup samo licima zaposlenim u vodovodu koja su pod zdravstvenim nadzorom kao i lica sa specijalnom dozvolom o čemu se vodi evidencija. Ova zona se može koristiti samo kao senokos ali bez upotrebe đubriva, pesticida i herbicida.

II Uža zona zaštite (zona ograničenja): je površina zemljišta pod sanitarnim nadzorom na kojoj nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje mogu na bilo koji način zagaditi vodu. Ova zona mora biti vidno označena. Površina uže zone mora biti tolika da obezbedi zaštitu vode od mikrobiološkog, hemijskog, radiološkog i svih drugih vrsta zagađenja.

III Šira zona zaštite (zona nadzora) obuhvata šire područje u kome je zabranjena izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvoriste.

b) Utvrditi katastar zagađivača

Na području istraživanja evidentirati sve potencijalne izvore zagađivanja površinskih i podzemnih voda:

- sve vrste otpadnih voda koje posredno ili neposredno mogu ugroziti izvoriste,
- poljoprivredne površine sa kojih mogu dospeti agrohemijski preparati.

c) Uspostaviti kontrolu režima rada izvorišta

Režim rada izvorišta kao i kontrola kvaliteta vode (uzorkovane i analize) definisano je zakonskim propisima i pratećim aktima.

Opšti uslovi i pravila

- Za sve aktivnosti u zonama izvorišta vodosnabdevanja potrebno je pribaviti vodoprivrednu saglasnost;

- Za objekte, radove koji mogu ugroziti izvoriste vodosnabdevanja obavezna je izrada procena uticaja na životnu sredinu.

I. ZONE SA MERAMA I PRAVILIMA ZA UREĐIVANJE I ZAŠTITU

1. Zona A - Zahvata najveću površnu područja plana.

Za ovu zonu potrebno je:

- 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 propisanih mera;
- obavezno je, u strukturi korišćenja parcele, učešće zelenila,
- za postojeće objekte i delatnosti potencijalne ili evidentirane izvore zagađivanja, uraditi analizu zatečenog stanja i sprovesti mere zaštite.

2. Zona B - Zonu B predstavljaju radne zone i veći kompleksi privređivanja.

Za ovu zonu obaveza je:

- uraditi analizu zatečenog stanja;
- izvršiti procenu kapaciteta životne sredine;
- uraditi Program sanacije.

Uslovi i mere zaštite:

- realizacija novih objekata i delatnosti, rekonstrukcija i izgradnja, može se vršiti na osnovu procene uticaja na životnu sredinu;
- uraditi rekonstrukciju i revitalizaciju postojećeg zelenila;
- uraditi Plan pejzažnog uređenja ove zone sa aspekta podizanja nivoa zaštitnog zelenila.

II. ZONE REKONSTRUKCIJE I REVITALIZACIJE AUTOHTONIH EKOSISTEMA

Za ove zone potrebno je:

- maksimalno očuvati autohtonost prostora i prirodne vrednosti;
- za sve objekte ili radove potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja životne sredine obavezna je procena uticaja na životnu sredinu;
- uraditi plan pejzažnog uređenja na osnovu ekološko-biološke osnove.

ZONE I LOKACIJE UGROŽENE ŽIVOTNE SREDINE

Za ove zone i lokacije obaveza je da se:

- uradi analiza zatečenog stanja;
- procena stepena ugroženosti;
- program sanacije i revitalizacije;
- program preventivnih mera, permanentne kontrole i zaštite.

8.3. MERE ZA OGRANIČAVANJE NEGATIVNIH I UVEDANJE POZITIVNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Na području grada Novog Pazara je uspostavljen monitoring životne sredine, koji daje podatke o kvalitativnom i kvantitativnom stanju, vrstama i koncentracijama zagađujućih materija u životnoj sredini. U okviru Gradske uprave Grada Novog Pazara funkcioniše Odsek za stambeno komunalne poslove i zaštitu životne sredine, koji je nadležan za poslove zaštite životne sredine na području grada.

Rezultati monitoringa životne sredine na teritoriji Novog Pazara i postojeće stanje stvorenih i prirodnih vrednosti na prostoru obuhvaćenom Generalnim urbanističkim planom ukazuju na ključne ekološke probleme i izvore negativnih uticaja na životnu sredinu. Glavni uzroci i izvori zagađenja životne sredine, na području plana su radna i industrijska postrojenja, saobraćaj, pre svega duž državnih puteva prvog i

drugog reda, koji prolaze kroz područje Novog Pazara i trpe najveće saobraćajno opterećenje, nedovoljna infrastrukturna opremljenost i nepostojanje tretmana komunalnih i tehnoloških otpadnih voda, neadekvatno upravljanje otpadom, veliki stepen upotrebe konvencionalnih izvora energije, mali broj korisnika priključenih na centralizovani sistem zagervanja, kao i uticaji iz šireg okruženja. Navedeni uticaji rezultiraju:

- zagađivanjem vazduha, naročito u zimskom periodu;
- zagađivanjem reka Raške, Jošanice, Banjske, Deževske i LJudske reke i njihovih pritoka komunalnim, tehnološkim i ostalim otpadnim vodama i formiranjem divljih deponija na obalama ovih reka;
- zagađenjem zemljišta usled pojave direktnog i indirektnog upuštanja otpadnih voda na zemljišta unutar i izvan pojedinačnih radnih i ostalih izgrađenih kompleksa i nekontrolisanih odlagalištima i divljih deponija otpada i ostalih materijala,
- povećanim nivom buke u gradskom jezgru, koja uglavnom potiče od saobraćajnih aktivnosti.

Kako bi se izbegli ili umanjili mogući negativni uticaji planskih rešenja na životnu sredinu neophodna je primena mera zaštite koja se propisuju na osnovu utvrđenog stanja prirodnih i stvorenih vrednosti na području Plana, predviđenih aktivnosti za realizaciju planskih rešenja u planskom periodu uz poštovanje načela hijerarhije i koordinacije koje obavezuje na usvajanje obavezujućih smernica i mera zaštite životne sredine Strateške procene uticaja na životnu sredinu Prostornog plana Republike Srbije,

Prostornog plana grada Novog Pazara i Izveštaj o Strateškoj procena uticaja GUP-a Novi Pazar 2020 na životnu sredinu.

8.3.1. MERE ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pod energetsom efikasnošću podrazumevaju se mere koje se primenjuju u cilju smanjenja potrošnje energije. Prema zakonu o planiranju i izgradnji unapređenje energetske efikasnosti je smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata. U zavisnosti od vrste proizvodnog energetskog objekta (klasična termoelektrana, gasno turbinsko postrojenje, kombinovano gasno-parno postrojenje) i vrste energenta (ugalj, tečna goriva, prirodni gas) u procesu dobijanja energije nastaju razni štetni gasovi (ugljen-dioksid, azotni i sumporni oksidi), tečni i čvrsti otpad. Uticaji proizvodnje energije na životnu sredinu mogu se podeliti na lokalne, regionalne i globalne. Lokalni uticaj jesu emisije letećeg pepela i čađi, otpadne toplote i buka. Regionalni uticaj imaju emisije sumpornih i azotnih oksida, koji sa vlagom iz vazduha stvaraju "kisle kiše". Globalni uticaj ima emisija ugljen-dioksida i metana koja dovodi do efekta globalnog zagrevanja (efekat "staklene bašte"). Imajući u vidu uticaj dobijanja energije iz konvencionalnih izvora, može se reći da su mere za unapređenje energetske efikasnosti ujedno i mere sa ciljem zaštite životne sredine.

Opšte mere za unapređenje energetske efikasnosti:

- Gazdovanje energijom i energetska planiranje u gradu;
- Izrada planova energetskog razvoja opštine;
- Promovisanje značaja energetskog planiranja za poboljšanje energetske efikasnosti,
- Priprema i realizacija konkretnih projekata sa ciljem unapređenja energetske efikasnosti;
- Podizanje nivoa sveti krajnjih korisnika o energetske efikasnosti, potrebi za racionalnim korišćenjem energije i uštedi koja se može postići sprovođenjem informativnih kampanja o energetske efikasnosti;
- Racionalna upotreba kvalitetnih energenata i povećanje energetske efikasnosti u proizvodnji, distribuciji i korišćenju energije kod krajnjih korisnika energetskih usluga,
- Racionalno korišćenje obnovljivih prirodnih izvora energije i zamena obnovljivim gde god je to moguće,
- Modernizacija postojećih energetskih objekata/postrojenja i ugradnja opreme za smanjenje emisije štetnih efluenata iz energetskih izvora,
- Uvođenje savremenih sistema za gazdovanje energijom u industrijskim preduzećima.
- Poboljšanje energetske efikasnosti i racionalno korišćenje energije na nivou opštine – u javnim komunalnim preduzećima, ustanovama i javnim objektima u nadležnosti opštine primenom mera na građevinskom omotaču, sistemu grejanja i unutrašnjem osvetljenju.

8.4. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

Pod elementarnim nepogodama podrazumevaju se sve nepogode koje nastaju delovanjem prirodnih sila: poplave, klizišta, zemljotresi, požari, akcidenti i druge pojave koje, svojim delovanjem, mogu da ugroze živote stanovništva i nanesu materijalnu štetu većeg obima. Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda (Sl. gl. SRS br. 20/77).

8.4.1 ZAŠTITA OD POPLAVA

Kroz područje obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Jošanica, Trnavska reka, Deževska reka, Banjska (Izbička) reka, potok đurđevi stupovi, šestovski potok i drugi manji vodotoci. U cilju zaštite od plavljenja priobalja i u cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija ovih vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite, a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

8.4.2. ZAŠTITA OD KLIZIŠTA

Osnovu zaštite od klizišta predstavlja karta rejonizacije terena prema podobnosti za urbanizaciju. To je sintezna karta u kojoj su sadržani svi rezultati izvedenih istraživanja. Rejonizacija terena izvršena je na inženjersko geološke celine sa približno istim karakteristikama. Izdvojena su četiri osnovna rejona i odgovarajući broj podrejona. Osnovni rejoni su:

- | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------|
| I | Tereni | povoljnih |
| | inženjersko-geoloških svojstava | |
| II | Tereni | manje povoljnih |
| | inženjersko-geoloških svojstava | |
| III | Tereni | uslovno povoljnih |
| | inženjersko-geoloških svojstava | |
| IV | Tereni | nepovoljnih |
| | inženjersko-geoloških svojstava | |

U skladu sa geološkom podlogom nije planirana izgradnja u okviru zone IV. Izuzetak čine zone umirenih klizišta u kojima se formiraju uslovi za usaglašavanje postojeće stambene izgradnje. Ove zone u skladu sa rešenjima GUP-a nisu planirane za novu izgradnju. Za ovu zonu postojeće stambene gradnje izvršiti posebnu terensku ekspertizu sa separatom geološke podloge generalnog plana. Kroz ovu ekspertizu daće se detaljne karakteristike terena u zahvatu, koje treba da pokažu da li se na ovim delovima, uz određena ograničenja izgradnje (manjeg ili većeg obima), može konstatovati mogućnost formiranja urbanističkih uslova za usaglašavanje postojećih objekata, uređenje i sanacija terena, ili se ovo može konstatovati i definisati tek nakon detaljnih geoloških istraživanja prema projektu istražnih radova koji se formira na osnovu geološke podloge za nivo GUP-a, terenske

ekspertize i separata. Ova dokumentacija sa urbanističkim uslovima postaje osnov za eventualno usaglašavanje postojećih objekata, s tim da se pre opšteg postupka za usaglašavanje izvrši potrebno uređenje i globalna sanacija terena u zahvatu, a da se posebni uslovi za svaki objekat i njihov odnos prema opštim urbanističkim uslovima i ograničenjima za ovo područje detaljno potvrde ili koriguju (potvrda opštih uslova ograničenja, njihova korekcija uz mogućnost umanjavanja ili povećanja ograničenja ili potpuno ograničenje izgradnje tj. nemogućnost usaglašavanja). Ovi uslovi su obavezan prilog za izradu glavnog projekta postojećeg stanja.

Pored opštih uslova uređenja prostora i sanacije u ovom zahvatu urbanistički uslovi moraju obavezno definisati principe uređenja i obezbeđenja parcele odnosno elemente za odvodnjavanje i obezbeđenja parcele. Ovaj princip obezbeđuje detaljno sagledavanje zemljišta i izgrađenih objekata i mogućnost da se eventualno sačuvaju, usaglasе i obezbede za upotrebu oni objekti građana kod kojih je to moguće sredstvima koja su tehnički prihvatljiva i racionalna. Ovo se direktno odnosi na zone umirenih klizišta i odgovarajuće objekte stambene izgradnje.

Svi ostali oblici nestabilnih i uslovno stabilnih terena mogu se prevesti u druge kategorije zemljišta, odnosno zone u kojima je moguća gradnja, uz određena manja ili veća ograničenja uređenja i sanacije terena, samo na osnovu globalne dopune i izmene osnovne geološke podloge za nivo GUP-a, kroz dopunska ili nova osnovna geološka istraživanja šireg zahvata na osnovu

posebnog programa i projekata istražnih radova.

8.4.3. ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA

Na bazi inženjerskogeološke karte, geodinamičkog modela terena i proračuna, urađena je mikroseizmička rejonizacija terena (podlavlje 2.1.1.1.)

U građevinarstvu se danas primenjuju 4 pravilnika o seizmičkim dejstvima na konstrukcije:

1. Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ 39/87)-ne važi za objekte visokogradnje.

2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)

3. Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (Sl. list SFRJ 52/85).

8.4.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Požar je česta tehnička nepogoda, a nastaje svakodnevnim korišćenjem objekata, ali i kao posledica drugih elementarnih nepogoda (zemljotresa, eksplozije i sl.).

Zaštita od požara regulisana je Zakonom o zaštiti od požara (Sl. gl. RS br. 111/09) i svim vazecim Pravilnicima koji regulisu ovu oblast. Preventivne mere zaštite podrazumevaju mere u cilju sprečavanja nastanka požara, a mere za suzbijanje požara primenjuju se u slučajevima kada požar nastane.

1. Preventivne mere su:

- sprovođenje zakonskih propisa kojima je obezbeđeno učešće službe protivpožarne zaštite u izradi urbanističke i projektne dokumentacije, kroz davanje uslova i saglasnosti.
- Izrada odgovarajuće dokumentacije-plana zaštite od požara.

2. Mere za suzbijanje požara podrazumevaju brzu i kvalitetnu intervenciju a to se postiže funkcionisanjem vatrogasne službe.

Vatrogasna stanica ima povoljnu poziciju. Nalazi se u blizini centra naselja i saobraćajno je dobro povezana. U cilju povećanja efikasnosti, planirano je nekoliko vatrogasnih punktova na prilazima gradskom centru (u okviru reonskih ili drugih centara). Na efikasnost vatrogasne službe utiče organizacija unutar kompleksa i prohodnost saobraćajnica. Optimalno vreme za koje vatrogasno vozilo treba da stigne do mesta požara, iznosi 5-7 minuta. Da bi se to postiglo potrebno je, prilikom projektovanja novih saobraćajnica voditi računa o regulacionoj širini, a kroz projekte partera poštovati uslove protivpožarne zaštite. Kod postojećih saobraćajnica treba imati u vidu: divlju gradnju koja često zalazi u regulacioni profil ulice, nepropisno parkiranje i nesinhronizovanost semafora.

8.4.5. ZAŠTITA OD AKCIDENATA

Akcidenti (udesi) podrazumevaju narušavanje ekološke ravnoteže životne sredine, usled nekontrolisanog emitovanja opasnih materija, prilikom havarija, eksplozija i sl. na objektima-potencijalnim zagađivačima. Stanje zaštite od akcidenata zasniva se na primeni određenih zakonskih propisa i pravilnika, prilikom izrade urbanističke dokumentacije i izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za investicione objekte (Važećeg seta Zakona o zaštiti životne sredine)

Investiciono-tehnički programi moraju da sadrže tehničko-tehnološka rešenja za sprečavanje zagađivanja životne sredine.

U cilju poboljšanja zaštite od akcidenata potrebna je izrada mape hazarda za teritoriju GUP-a Novi Pazar.

9. OPŠTI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SLADU SA PRINCIPIMA PRISTUPAČNOSTI

Prilikom određivanja opštih uslova kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom koristiti Pravilnik o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS" br.19/2012) koji se primenjuje od 21.marta 2012.god. Ovim pravilnikom propisuju se bliže tehnički standardi pristupačnosti kojima se obezbeđuje nesmetano kretanje dece, starih, osoba sa otežanim kretanjem i osoba sa invaliditetom (u daljem tekstu: pristupačnost), razrađuju urbanističko-

tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih, saobraćajnih i pešačkih površina, prilaza do objekata i projektovanje objekata (stambenih, objekata za javno korišćenje i dr.), kao i posebnih uređaja u njima.

10. PODELA NA CELINE I OSTALI ELEMENTI ZNAČAJNI ZA DALJU PLANSKU RAZRADU URBANISTIČKOG PLANA

10.1. MERE ZA REALIZACIJU PLANA

GUP kao dugoročni planski akt uređuje konceptualna pitanja koja razrađuje i sprovodi etapno radi ostvarivanja srednjoročnih planova prema prioritetima i dinamici utvrđenoj u okviru etapa realizacije i srednjoročnog programa uređenja. Prostora.GUP se razrađuje urbanističkim planovima čije je vreme važnosti vezano za etape realizacije, odnosno srednjoročni program, nakon čega je potrebno njihovo preispitivanje radi obezbeđenja prilagodavanja urbanističkim planovima novim zahtevima korisnika,uz uslov da se ne remeti osnovni koncept rešenja GUP.

-Radi obezbeđenja kontinuiteta realizacije koncepta GUP-a utvrđeni su kriterijumi na osnovu kojih je opredeljen redosled realizacije u pojedinim etapama sprovođenja Plana.

-Ekonomski kriterijum, koji podrazumeva prioritetsnu izgradnju na područjima na kojima su potrebna najmanja ulaganja.

-Funkcionalni kriterijum koji podrazumeva kompletiranje funkcija i njihov najpovoljniji razmestaj u etapi,

-Prostorni kriterijum koji podrazumeva izgradnju na novim terenima u kontinuitetu sa postojećim, tako da se u svakom trenutku postiže odgovarajuća celovitost i dogradnja infrastrukturnih sistema i

-Društveni kriterijum koji obezbeđuje ugrađivanje aktuelnih društvenih ciljeva u smislu ujednačavanja stepena opremljenosti sadržajima i komunalnim instalacijama pojedinih delova područja GUP-a.

Kriterijumi zemljišne politike izvode se u skladu sa zakonom, a na osnovu društvenih, prostornih urbanističkih planova i programa. Ove kriterijume utvrđuje Društveno-politička zajednica prema osnovim aktima zemljišne politike u oblasti uređenja i davanja na korišćenje građevinskog zemljišta, poreza na promet nepokretnosti i dr. Sihronizacija delovanja svih nosilaca planiranja, pripremanja i uređivanja građevinskog zemljišta treba da omogući ostvarivanje postavki GUP-a.

Skupština grada je u obavezi da donosi srednjoročne i godišnje programme uređivanja građevinskog zemljišta kojim će se utvrditi obim izgradnje, izvor finansiranja i faze realizacije.

Planska rešenja utvrđena GUP-om ostvarivaće se

-Ugrađivanjem u kratkoročne i srednjoročne programe razvoja i izgradnje

-razradom generalnih planskih rešenja planovima nižeg reda

-Istraživačko-razvojnim i informatičkim aktivnostima koje su u fukciji ostvarivanja GUP-a

-Odgovarajućom organizacijom organa uprave, komunalnih i ostalih javnih organizacija.

10.2. SMERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Generalni urbanistički plan će se sprovoditi kroz izradu i primenu planskih dokumenata-Planovi generalne regulacije i planovi detaljne regulacije kao i urbanističko - tehničkih dokumenta.

Saobraćajno povezivanje planiranih radnih zona (privrednih, komercijalnih, industrijskih) i stambenih zona sa državnim putevima planirati kroz izradu urbanističkih planova.

Članom 24. tačka 2 Zakona o planiranju i izgradnji Sl. gl. RS 72/0981/09, 64/10 i 24/11 propisano je da pored ostalog generalni urbanistički plan sadrži naročito Granice obuhvata planova generalne regulacije za celo građevinsko područje

Članom 25. stav 2 Zakona o planiranju i izgradi propisano je da za jedinice lokalne samouprave za koje se po ovom zakonu donosi generalni urbanistički plan planovi generalne regulacije se donose za celo građevinsko područje naseljenog mesta po delovima naseljenog mesta

Građevinsko područje u okviru GUP-a realizovaće se kroz izradu pet planova Generalne regulacije :

1. Za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, staru carsiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair

2. Za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, šestovo i Jalića

3. Za deo centra naseljenog mesta Plana generalne regulacije za naselja u zoni zaštite Đurđevi stupovi i Petrova crkva i deo naselja Semenjača, deo naselja Stražište, naselja Deževski put, Postenje, Petrovićev lug i zaštićeno područje Gradina.

4. Za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje ćerimidzinica i deo naselja šutenovac

5. Plan generalne regulacije dela centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara-delovi naselja koja se prostiru dolinom reke Raske i LJudske, deo naselja Rajcinovice sa banjom, Dojevice, Pobrđe, Varevo, Barakovac i Gornji Selakovac.

10.3.PRIVODENJE PROSTORA PLANIRANOJ NAMENI I FAZE REALIZACIJE

Radi omogućavanja realizacije postavki GUP-a obavezno je usklađivanje postojećih ili donosenje novih odluka koje se odnose na izgradnju objekata, uređenje i korišćenje građevinskog zemljišta, komunalne naknade i unapređenje i zaštitu životne sredine.

Skupština grada je u obavezi da donosi srednjoročne i godišnje programe uređivanja građevinskog zemljišta kojim će se utvrditi obim izgradnje izvori finansiranja i faze realizacije

10.4. USKLAĐIVANJE VAŽEĆIH PLANSKIH DOKUMENATA SA ODREDBAMA GUP-a

Po donošenju GUP-a nadležne službe su obavezne da sve akte i propise iz svoje nadležnosti preispitaju i usklade sa GUP-om.

Urbanistička dokumentacija izdata do donošenja GUP-a kao osnov za pribavljanje odobrenja za gradnju ostaje na snazi do datuma roka za pribavljanje odobrenja utvrđenog tim dokumentom.

10.5 PRAĆENJE KONTROLA I UNAPREĆENJE PROCESA OSTVARIVANJA GUP-a

Praćenje i ocena sprovođenja GUP-a su u nadležnosti organa za poslove urbanizma i uređenje grada i vršice se prema posebnom programu koji je Skupština grada dužna da donese u roku od 6meseci od donosenja GUP-a

10.6. ELEMENTI KOJI SU OD ZNAČAJA ZA SPROVOĐENJE GUP-a

Konkretnim sagledavanjem i razradom planovima Generalne regulacije daje se mogućnost da se prostori rezervisani za javne namene konkretno definišu i da se trenutne lokacije sagledavaju fleksibilno, a da se tek planovima Detaljne regulacije utvrdi njihov konačni položaj

Na registrovanim klizištima i prostorima sklonim klizištu u planovima Generalne i Detaljne regulacije precizno definisati prostore dozvoljene (zabranjene) gradnje.

Red. br.	Osnovna namena prostora	Postojeće		Norma 227m ² /st		Planirano ha	UKUPNO 2020.	
		ha	%	%	ha		ha	%
1.	Stanovanje	941.40	44.6	35 - 40	875-1000	579.60	1521.00	51.9
2.	Privređivanje i poslovanje	125.60	6.0	10 - 12	285-342	106.3	231.90	7.9
3.	Javni sadržaji i centralne funkcije	118.30	5.7	9 - 13	225-325	100.6	218.90	7.5
4.	Zelenilo, sport i rekreacija	104.20	4.9	20 - 21	500-525	176.6	280.80	9.6
5.	Vodno zemljište i krupna infrastruktura i poljop. zemljište	215.00	10.2	15 - 20	375-500	457.4	672.40	22.9
S 1.-5.	Građevinsko zemljište u građevinskom području	1504.50	100.0	91-109	2275-2725	1420.5	2925.00	99.8
			45.2					91.4
7	Produktivno zemljište (polj. zemljište i šume)	1825.50	54.8	-	-	-1000	405.00	8.6
Σ 1.-7.	UKUPNO GUP	3330.00	100.0	-	-	-	3330.00	100.0

Tabela 1.

BILANS POVRŠINA

Red. br.	Zone	Namena	Postojeće		Planirano			Norma gr. reon
			Zemljište ha	% uređenje gr. reon	Novo zemljište ha	Ukupno zemljište ha	% uređenje gr. reon	
1.	Zone stanovanja	visoke gustine	11.90		219.45	231.35		
		srednje gustine	929.50		-419.85	509.65		
		niske gustine			780.00	780.00		
S1	Svega zone stanovanja		941.40	72.7	579.60	1521.00	52.1	45-45
2.	Zone rada	zona rada I	73.50		-24.10	49.40		10-12
		zona rada II	8.60		8.20	16.60		
		zona rada III	7.00		7.00	14.00		
		zona rada IV	34.30		6.30	40.60		
C2	Svega zone stanovanja		123.40	9.5	-2.60	120.80		33.6 19-25
C3	Svega centri i zone poslovanja		2.20	0.2	108.90	111.10		
4.	Zone javnog interesa	obrazovanje	13.30		27.60	40.90		
		zdravstvo	8.60		5.40	14.00		
		dečija i soc. zaštita	5.10		9.40	14.50		
		kultura, inform; adm. i uprava	2.70		5.50	8.20		
		komunalna del.	36.40		24.40	60.80		
		saobraćajni obj.	25.20		30.60	55.80		
		posebne namene	27.00		2.30	24.70		
		zelenilo	93.40		152.40	245.80		
		sport i rekreacija	10.80		24.20	35.00		
S4	Svega zone javnog interesa		222.50	17.2	277.20	499.70	12.6	19-25
6.		vodno zemljište	50.00		43.00	93.00		
		krupna infrastruktura	165.00		200.00	365.00		
		poljoprivredno zemljište	0.00			214.00		
S6	Svega vod. zem. i krupna infrastruktura		215.00	16.6	243.00	672.40	23.00	15-20
S1-6	Svega građevinsko zemljište		1504.50	116.2	1206.10	2925.00	100.2	91-109
S7		poljoprivredno zemljište	1675.50		-1661.60	13.90		
		šume i pošumljavanje	150.00		241.10	391.10		
S8	Svega produkt zemljište		1825.50		1206.10	405.00		
S1-7	UKUPNO GP		3330.00			3330.00		

TABELA 2

SMEŠTAJNE MOGUĆNOSTI U ZONAMA STANOVA NJA

STANOVA NJE Gustine stanovanja Gs- stanovi/ha	Šifra	Povr. zone ha	Broj stanova	Broj stanovn.	Prosečna gustina stan Gs	Prosečna gustina naselj. Gn	Površina stamb. prost. m ²	Prosečna veličina stana m ²	Prosečna vel. dom.	Pros.vel. građ. parc. ari
A	Au	50.45	5000	20000	99	396	275000	55	4	
	Ao	71.90	5000	20000	70	278	300000	60	4	
	A	109.00	5000	20000	46	183	325000	65	4	6.00
SVEGA visoke g.	SA	231.35	15000	60000	65	259	900000	60	4	6.00
B	Bm	265.25	5500	22000	21	83	495000	90	4.00	4.82
	Bo	244.40	5000	20000	20	82	450000	90	4.00	4.89
SVEGA srednje g.	SB	509.65	10500	42000	21	82	945000	90	4.00	5.00
C	C	780.00	8000	40000	10	51	640000	90	5.0	9.75
	SC	780.00	8000	40000	10	51	640000	90	5.00	9.75
UKUPNO	A+B+C	1521.00	33500	142000	22	93	2485000	80	4.00	4.54

Tabela 3

Sastavni deo GUP-a čini Aneks GUP-a koji se odnosi na prostor i objekte Vojske RS i on nije dostupan javnosti.

Broj: 350-10/14

U Novom Pazaru, 06.02.2014. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK,
Sadija Plojović**

42.

**JP "ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA**

**PLAN GENERALNE REGULACIJE
za deo centra naseljenog mesta grada
Novog Pazara koji obuhvata deo
naselja Ćukovac, Gradski centar,
Gornji i Donji Lug, Parice, Poila,
Donji i Gornji Selakovac, naselje
iznad velikog groblja, Bukreš, Potok,
deo naselja Semenjača, naselje Varoš
mahala, Šestovo i Jalića**

UVODNE NAPOMENE

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalića :

- odluka o izradi Plana generalne regulacije, broj 350-196/2009 od 11.12.2009. godine.

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isp., 64/10-odluka US i 24/11)

- Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid (Sl.gl.RS br.31/2010, 69/2010, 16/2011.god.)

Planski osnov za izradu Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jaliya :

- Generalni plan Novi Pazar 2020 (2007.god)

1. POLAZNE OSNOVE ZA IZRADU PLANA

1.1. PODRUČJE PLANA GENERALNE REGULACIJE (GRANICA)

Područje plana Generalne regulacije obuhvata šire područje gradskog centra i linijski prati dolinu reke Raške prema zapadu i ide do granice Zone zaštite na severu.

Novi momenti vezani za prostornu organizaciju u zahvatu plana stvaraju posebnu pogodnost koju predviđa plan, a podrazumeva uvođenje tj. izgradnju novih saobraćajnica i korigovanje elemenata koji nisu u potpunosti izvedeni (saobraćajna matrica), postiže se povoljnija transformacija prostorne celine sa tačno definisanim zonama koje se odnose na podelu i status zemljišta.

Područje Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i

Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jaliya obuhvata prostor oko 733,0 ha .

Opis granice Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jaliya :

Granica zahvata Plana generalne regulacije počinje na severu od granice sa Generalnim planom Novi Pazar 2020 pa ide prema istoku, poklapa se sa granicom zone zaštite đurđevi stupovi i ide do korita reke Raške na istoku, dalje ide prema jugu (uz korito reke Raške) počev od parcela 3091/3, 3091/4, 3092/2, 3091/5, preseca most(pešački) i dalje ide prema jugu koritom reke Raške, dalje preseca korito i ide delom parcela br. 4983, 3728, 3727, pa opet preseca korito reke Raške na parceli 4060 i ide dalje parcelom 4683 pored korita reke Raške prema jugu, pa ponovo preseca reku Rašku i ide prema zapadu koritom reke Raške (parcela 2895), preseca dalje ulicu 1.Maja i ide jazom prema zapadu pa skreće i preseca jaz i ide granicom parcele 448/3 i preseca reku Rašku i ide granicom parcela 444, 445,451, 452/1, 464, 463/5, skreće prema severu granicama parcela 463/5, 463/4, 463/3, 463/2, 463/6, 463/12, 463/11, 463/14, 463/13, 463/1, preseca put Novi Pazar- Sjenica i dalje nastavlja

putem prema istoku do Jusuf potoka, preseca Jusuf potok i ide dalje prema severu pored Jusuf potoka granicama kat. Parcela br. 214, 213/4, 218, 227, 224, 228, 230, 233, preseca potok kp. Br. 550 i preseca k.p. br. 234, i dalje ide granicom parcela br. 160,161, 159, ide uz seoski put k.p. br. 548 i granicama parcela k.p. br. 159,162, 97, granica prema severu se poklapa sa granicom Generalnog plana Novi Pazar 2020, i ide parcelom k.p. br. 538, zatim obuhvata deo k.p. br. 541 i 543, preseca put k.p. 629 i ide dalje granicom parcela 545 i delom parcela 562, 558, i 561, preseca put k.p. br. 630 i ide dalje granicom k.p. br. 570, 571, 585, 588, 589, 590, granica dalje ide graničnim parcelama KO Novi Pazar: k.p. br. 3256, 3257, 3259/1, 3259/2, 3259/3, 3258/1, preseca put Vojniće – Novi Pazar k.p. br. 4962 i ide dalje granicom parcela 3378, 2968, 2967 i preseca parcelu k.p. br. 2960.

Površina Plana generalne regulacije obuhvata prostor oko 733,0 ha .

1.2. IZVOD IZ PLANOVA VIŠEG REDA

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA NOVOG PAZARA 2020 (Sl. gl. grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)

- Konceptija prostorne organizacije, sistema naseljavanja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora

- Koncentrisan razvoj pojedinih funkcija i aktivnosti u Novom Pazaru, pojasevima duž ulazno- izlaznih pravaca u gradsko naselje u ostalim centrima u mreži naselja ;

- Disperzija ekonomskih aktivnosti, kao osnovno strategijsko opredeljenje;

- Racionalnije i efikasnije korišćenje i organizacija prostora;

- Neophodno je podići nivo komunalne infrastrukture, opremljenosti naselja;

- Zaštita i racionalno korišćenje prirodnih resursa;

- Zaštita životne sredine i prostora;

- Zaštita i prezentacija / promocija prirodnog i kulturno-istorijskog nasleđa;

- Obezbediti zemljište za razvoj velikih infrastrukturnih sistema (realizacija obilaznice oko Novog Pazara)

IZVOD IZ GENERALNOG PLANA NOVI PAZAR 2020

1. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA GENERALNOG PLANA NOVI PAZAR 2020 (USKLADIVANJE GUP-A SA ODREDBAMA VAŽEĆEG ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI)

1.1. DEMOGRAFSKI, PRIVREDNI I DRUŠTVENO-EKONOMSKI RAZVOJ

Koncept Generalnog plana se zasniva na svestranoj i iscrpnoj analizi faktora i uzroka koji generišu prostorno-fizički i urbani razvoj. U tom smislu, rađena je i Studija demografskog i društveno-ekonomskog razvoja koja obuhvata probleme i perspektive razvoja Novog Pazara do 2020. godine.

Demografske promene i indikatori koji odražavaju dostignuti stepen ekonomskog razvoja analiziraju se u baznom periodu, identifikuju njihovi uzroci, posledice i tendencije tokova na osnovu kojih se sintetizuju ocene o razvojnim procesima na osnovu kojih se izrađuju relevantne projekcije.

Trenutno, a po svemu sudeći i u daljoj perspektivi, jednu od osnovnih karakteristika demografskih tokova u svetu prouzrokuju procesi dezagrarnizacije i urbanizacije. Kao posledica migracije, promene mesta stanovanja, iz ruralnih naselja u urbana, stanovništvo napušta primarne delatnosti i uključuje se u sekundarne i tercijalne, podstaknuti višim zaradama i poboljšanim uslovima života.

Poljoprivreda i druge primarne delatnosti nisu inicijalne i propulzivne kao tercijalne i sekundarne koje su po pravilu smeštene u urbanim zonama. Slobodno se može reći, da je to jedan od osnovnih razloga porasta stepena urbanizacije, pored široke lepeze drugih od porodišta, preko obrazovanja i rada do grobnih mesta.

Naseljenost pojedinih teritorija uslovljena je geografskim položajem, društveno-ekonomskim kretanjima i razvojem, istorijskim procesima, promenama uslovljenih kretanjem ukupnog broja stanovnika i njihove socijalno-ekonomske strukture, kao i formiranjem diferencirane mreže uslovljene funkcionalnim i infrastrukturnim razvojem.

Posmatrano od okruga, preko opštine, naselja i zone Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar (koji obuhvata 17 naselja), može se konstatovati da je porast broja stanovnika, u posmatranom periodu, bio prilično ujednačen.

Intenzitet porasta broja stanovnika na nivou područja koje je obuhvaćeno granicom Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar, ujednačen je u posmatranom periodu. Broj stanovnika se uvećava za oko 15.000 u razdoblju između popisnih godina, pri čemu je 1981. godine bilo 49.049 stanovnika, 1991. godine 64.759 a po popisu 2002. godine 80.177 stanovnika, a prema nezvaničnim podacima popisa iz 2011. godine na području GUP-a Novi Pazar zabeleženo je ukupno 92 766 stanovnika.

Zapaža se da je na nivou područja Generalnog urbanističkog plana, znatno viši natalitet i prirodni priraštaj. To je i logično zbog većeg broja mladog reproduktivnog stanovništva koje je skoncentrisano u gradskom jezgru u odnosu na ruralno područje opštine Novi Pazar.

Prirodni priraštaj stanovništva na teritoriji grada Novog Pazara predstavlja rezultantu između živorođenih i broja umrlih. Na pomenutoj teritoriji prirodni priraštaj je vrlo visok i kreće se od 9,19‰ do 11,46‰, koji je zabeležen 2001. godine.

Stanovništvo dečijeg uzrasta (od 0-4 godine) ispoljava tendenciju porasta, isti trend se zapaža i u dobnim grupama od 5-9 godina i od 10-14 godina.

Srednjoškolska, viša i visokoškolska dobnna grupa, popisom iz 1981. godine i 1991. godine beleže apsolutni i relativni porast.

Sa aspekta kratkoročnog privrednog i ekonomskog razvoja, posebnu pažnju i analizu zaslužuju dobne grupe od 25-59 godine, iz koje se najčešće regrutuje radno aktivno i zaposleno stanovništvo. Procentualno učešće stanovništva u ovoj dobnjoj grupi je niže od republičkog proseka, jer je dominantno učešće mlađeg stanovništva.

Interesantno je istaći da je procentualno učešće starije populacije u ukupnom broju stanovnika vrlo nisko, od 4,7% 1981. godine, do 8,6% 1991. godine.

U sredinama u kojima se ostvaruje porast broja stanovnika u većoj ili manjoj meri brže ili sporije, uvećava se i broj domaćinstva. Razlozi za ovakav tok kretanja broja domaćinstava su isti kao i oni koji utiču na promene ukupnog broja stanovnika ali i raslojavanjem višečlanih domaćinstava. Ukupan broj domaćinstava po popisu 2002. godine na nivou opštine je 22.488, na nivou grada 14.290, a u zahvatu Generalnog plana 18.212 domaćinstava.

Od ukupnog broja domaćinstava četvoročlana su najbrojnija, čine od 22%-27% od ukupnog broja i petočlana od 18-22% domaćinstava.

Sa demografskog gledišta cilj je da Novi Pazar zadrži i nastavi sa porastom broja stanovnika, pri čemu se posebna pažnja mora obratiti planiranju i izgradnji prostora za specifične potrebe počevši od dečijih ustanova, obrazovanja, radnih mesta, stambenih zona, sporta i rekreacije.

Usled visokog stepena nepouzdanosti faktora koji utiču na demografske promene, projekcije su rađene u tri varijante, pri čemu prva varijanta računa sa minimlnim brojem povećanja stanovnika, druga varijanta sa maksimalnim impulsima podsticajnih faktora demografskog razvoja, dok treća varijanta predstavlja srednju vrednost prethodno pomenutih varijanti. Tako da se na području Generalnog plana Novi Pazar do 2020. godine očekuje po prvoj varijanti 103.000 stanovnika, po drugoj varijanti 110.000 stanovnika, i po trećoj varijanti 105.000 stanovnika.

Na nivou grada po prvoj varijanti 79.000 stanovnika, po drugoj varijanti 81.000 stanovnika, i po trećoj varijanti 80.000 stanovnika. Na nivou grada po prvoj varijanti 119.000, po drugoj 123.000 i po trećoj varijanti 121.000 stanovnika.

Na osnovu očekivanih kretanja broja stanovnika i promene uzroka koji ih determinišu, očigledno se projektuje povećanje broja stanovnika na nivou sva tri posmatrana segmenta-grada, Novog Pazara i područja GUP-a, mada različitim tempom.

Osnova za planiranje celokupne gradske opreme do 2020. godine je varijanta 2, koja predviđa maksimalno moguće povećanje stanovnika. Razlog tome je što gradska oprema najvećim delom predstavlja veoma skupa i trajna potrošna dobra. Na taj način se tehničkim normativima obezbeđuju kapaciteti i struktura opreme buduće moderne urbane sredine.

U baznom stanju mogu se koristiti pouzdani, zvanični statistički podaci dok se kretanja i tokovi do planskog horizonta procenjuju, tačnije planiraju na osnovu empirije.

Kroz projekcije starosne strukture i funkcionalnih dobnih grupa stanovništva za sve tri varijante, računa se sa relativnim opadanjem (mada apsolutno raste) broj stanovnika mlađih dobnih grupa, kontigent radnog stanovništva od 25-59 godina se povećava što se uočava i kod stanovništva preko 60 godina starosti.

Prema očekivanim promenama broja stanovnika u gradu gradskom centru i području obuhvaćenom Generalnim planom treba planirati i srazmerno povećanje i broja i strukture domaćinstava na pomenutom području.

Ukoliko se ostvare očekivanja o broju planiranih stanovnika do 2020. godine i blagog smanjenja prosečne veličine domaćinstava, tada bi broj domaćinstava na nivou opštine bio oko 33.000 domaćinstava, na nivou grada Novog Pazara oko 21.000 i na nivou područja Generalnog plana Novi Pazar 25.000 domaćinstava.

Ako se prosečna veličina domaćinstava po broju članova uzme kao osnova za planiranje stanova, tada bi trebalo računati sa 5% jednočlanih, 10% dvočlanih, 15% tročlanih, 30% četvoročlanih i 40% peto i višečlanih domaćinstava.

Dugoročni razvoj Novog Pazara zasnovan je na dostignutom stepenu razvoja, opremljenosti naselja, fiksnim fondovima, sadržajima, opremom i infrastrukturuom ali i položajem u odnosu na pravce-koridore razvoja Srbije i ukupnog okruženja.

Novi Pazar predstavlja kulturni i ekonomski centar Sandžaka. Zahvaljujući svom položaju Novi Pazar je dugi niz godina bio najvažnija i najrazvijenija varoš između Dubrovnika i Niša, taj značaj je zadržao do današnjih dana koji predstavlja jedan od mostova između Republike Srbije i Crne Gore, tj. povezivanje kontinentalnog dela teritorije sa Jadranskim morem.

Po prostornom planu Republike Srbije, Novi Pazar se svrstava u regionalni centar sa gravitacionim područjem koje pokriva veći broj funkcionalnih područja. Ovom podelom Novi Pazar se svrstava u jednu od ukupno 17 regija na teritoriji Republike Srbije.

Osnovne funkcije grada finansiraju se najvećim delom iz sredstava koja se na brojne načine prikupljaju na nivou grada. Iz ovog razloga se i rade određene procene visine društvenog proizvoda i narodnog dohotka iz kojih bi se izdvojio deo sredstava za ove namene. Naravno, viši nivo društvenog bogatstva pruža mogućnost višeg stepena razvijenosti i standarda u gradu.

Pomenuto područje ima stvorene lokacije, proizvodne i druge radne sadržaje kao i veliki broj radno sposobnog stanovništva, koji zajedno čine osnovu za ostvarivanje ambicioznih razvojnih ciljeva.

Ocenjuje se da kao realan osnovni cilj ukupnog razvoja grada Novog Pazara treba da bude dostizanje planiranog stepena razvijenosti Republike Srbije, između 2015. i 2020. godine, izraženo društvenim proizvodom i narodnim dohotkom po stanovniku i po zaposlenom, što bi se moglo izraziti realno sa oko 3000\$ USA po stanovniku.

Ovu planiranu sumu društvenog proizvoda trebalo bi da obezbedi zaposlenost od oko 250 zaposlenih na 1000 stanovnika na nivou opštine, dok na nivou grada treba očekivati preko 300 zaposlenih na 1000 stanovnika.

Osnovni preduslov za ispunjenje ovih očekivanja je investiranje u novo, dokazano profitabilne proizvodne programe kao i prilagođavanje kadrovske osnove novoj strukturi i tehničko-tehnološkoj opremljenosti.

Ovako definisan osnovni cilj podrazumeva čitav set posebnih i pojedinačnih ciljeva koje treba realizovati u planskom periodu, sa jasno definisanim operativnim zadacima i sistemom organizacije i zaduženja za njihovo ostvarivanje. Po nekoj oceni obavezno bi bilo da se obuhvate grupe sledećih aktivnosti:

- Pravno systemske mere-propisi sa ciljem sprovođenja privatizacije i ostvarenja povoljnih uslova za angažovanje stranog kapitala, kao i set stabilnih-postojanih državnih fiskalnih obaveza po osnovu ulaganja i privređivanja.

- Podsticanje realizacije profitabilnih privrednih programa (eventualne stimulacije i beneficije fiskalne i kreditne politike) što bi privlačilo strani kapital i propulzivne-ekonomski efektivne projekte, što je između ostalog, zadatak i lokalne komunalne politike razvoja.

- Podsticanje i jačanje lokalnih i širih tržišnih potencijala.

- Programe školovanja i obrazovanja u skladu sa savremenim potrebama i zahtevima privrede i ukupnog razvoja grada, a na osnovu iskustva razvijenih sredina.

- Odmereno izdvajanje i racionalno ulaganje sredstava za opremanje i komunalno uređivanje grada (zadovoljavanje ekoloških i tehničkih normativa, socio-psiholoških i ekonomskih potreba i mogućnosti stanovništva) sa ciljem da se poveća atraktivnost i privlačnost ulaganja u gradske sisteme, pored ostalih ciljeva.

Ukoliko dođe do investicionih ulaganja, koja premašuju očekivanja, logično je da se očekuje porast polarizacije Novog Pazara u odnosu na naselja u bližem i širem okruženju.

Zadatak tima koji radi na izradi GUP-a Novi Pazar je da i osmisli zadovoljavanje svih urbanih funkcija na jednom višem nivou standarda od dosadašnjeg.

1.2. ZAKLJUČAK O POTENCIJALIMA I OGRANIČENJIMA SA SNJOT ANALIZOM

Jedan od osnovnih ciljeva planiranja i uređenja naselja zasniva se na, pre svega, kvalitetnoj prostornoj organizaciji Novog Pazara kao regionalnog grada u kome se stvaraju i obezbeđuju dobri uslovi života i rada i vrši pozitivan uticaj na šire okruženje. To podrazumeva:

1. Očuvanje i unapređenje ukupnog graditeljskog nasleđa Novog Pazara. Graditeljske tradicije i stvorenih vrednosti naselja koje su stvarane vekovima, pre svega od nastanka stare čaršije-kulturno istorijskog jezgra, odakle se širi grad i stvaraju nove vrednosti,

2. Dopuna postojećih, podizanje i stvaranje novih urbanih vrednosti koje se odnose na:

- eliminaciju kvantitativne i kvalitativne stambene nestašice

- obezbeđenje prostora za novu stambenu izgradnju

- rekonstrukciju pojedinih naselja i blokova

- afirmaciju i razvoj malih i srednjih preduzeća obezbeđenjem novih lokacija i rekonstrukcijom starih dotrajalih industrijskih pogona,

- izgradnju sajmišta koje je osnov za afirmaciju sadašnjih i budućih proizvodnih i uslužnih preduzeća i celokupne privrede Novog Pazara i šireg okruženja,

- izgradnju hotelskih kapaciteta,

- formiranje više centara različitih kategorija (gradski, reonski, lokalni, poslovni) koji će zadovoljiti potrebe stanovništva grada i šireg okruženja i smanjiti evidentan pritisak na glavni gradski centar,

- dalji razvoj Univerziteta regionalnog i šireg značaja, modernizacija i razvoj raznih fakulteta,

- izgradnju novih osnovnih i srednjih škola u smislu rasterećenja novih za novo stanovništvo koje će se razvijati u budućnosti,

- formiranje novih poslovnih zona u okviru različitih nivoa centara i na novim lokacijama za veće diskontne i druge tržišne centre,

- razvoj novih sportskih centara u okviru centara i na pojedinačnim lokacijama,

- uređenje parkovskih i drugih zelenih površina,

- izgradnja novih verskih objekata, naročito modernizacija načina korišćenja ovih objekata, kod sprovođa i organizacije sahranjivanja pre svega na novim lokacijama muslimanskih grobalja.

3. Obnova i rekonstrukcija bogatog kulturno-istorijskog nasleđa i ambijentalnih celina, kroz:

- definisanje granica zaštićenih zona i njihove zaštićene okoline za
- celine i pojedinačne objekte,
- uređenje starog gradskog jezgra,
- spajanje starih i novih urbanih vrednosti,
- remodelacija pojedinih objekata i prostora
- očuvanje i unapređenje ambijentalnih celina,

4.Usklađenost izgradnje infrastrukture i drugog javnog građevinskog zemljišta

- definisanje saobraćajnih tokova izgradnjom novih saobraćajnica i
- obilaznice i rasterećenje gradskog centra i centralne gradske zone,
- izgradnja parking garaže u centralnoj zoni grada,
- povećanje broja parking mesta racionalnim korišćenjem prostora u centralnoj zoni grada,
- rekonstrukcija i izgradnja komunalne infrastrukture,
- uvodenje gasa iz šireg okruženja kao neophodan energent za toplifikaciju naselja,
- izgradnja sistema za prečišćavanje otpadnih voda,
- izgradnja deponije,

5. Očuvanje zemljišta od erozije, očuvanje poljoprivrednog zemljišta na širem području Generalnog urbanističkog plana i zaštita životne sredine Novog Pazara.

6.Negovanje funkcionalne komplementarnosti sa susednim opštinama (Sjenica, Tutin, Raška)

Pored formiranja uslova za oživljavanje privredne delatnosti (dekomponovanje, mala i srednja preduzeća, mala privreda,), koristeći povoljan položaj formirani su uslovi koji će povećati atraktivnost naselja kroz razvoj uslužnih i ostalih namena.

Broj stanovnika u zahvatu plana je imao tendenciju kontinualnog rasta što je trend koji će se nastaviti.

Razvojne mogućnosti s aspekta saobraćajne i komunalne infrastrukture su pozitivni u skladu sa razvojem naselja u planskom periodu.

Ograničenja su s aspekta prirodnih uslova i odnose se na morfologiju (prostorna ograničenja za gradnju) i mogućnost seizmičkih potresa. Može se oceniti da površina raspoloživog zemljišta i trenutni broj stanovnika koji egzistira u navedenom naselju predstavlja značajan resurs koji dugoročno treba koristiti i razvijati kroz organizovaniju i efikasniju razmenu između prirodnih potencijala i organizovane društvene zajednice.

Povoljnost okruženja nije dovoljno iskorišćena i potrebno je podići na viši nivo u planskom periodu, naročito kada se ima u vidu prirodna i privredna snaga i struktura okruženja.

Kvalitetna planska i funkcionalna rešenja za ovo područje treba zadržati i proširiti predmetnom planskom dokumentacijom.

1.3. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA KONCEPTA PLANA

1.3.1 PODLOGE ZA IZRADU PLANA GENERALNE REGULACIJE

Kao grafička osnova za izradu plana na raspolaganju su sledeće podloge:

- Orto-foto plan
- Digitalni katastarsko - topografski plan

Prema GP-u Novi Pazar 2020 (uskladjivanje GUP-a sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji) i definisanim ciljevima, kriterijumima, smernicama, pravilima i rešenjima za izgradnju, predmetni zahvat je definisan kao površina namenjena stanovanju srednjih i većih gustina, stanovanju visokih gustina, mešovitom poslovanju, lokalnom centru, privređivanju, osnovnom obrazovanju., prateći objekti i infrastruktura.

U razmatranom zahvatu evidentirani su postojeći važeći planovi osnovnog planskog osnova GP Novi Pazar 2020 i Plana detaljne regulacije Selakovac I Selakovac II iz 2004 godine, potes Lug I Čukovac – čerkez mahala iz 2007. g., „Carina I, i „Carina II,, iz 2008g,

Planirana regulacija zadržava realizovane elemente svih rešenja, koriguje elemente koji nisu u potpunosti izvedeni i zajedno sa novim potezima, posebno u saobraćajnoj matrici, prevodi u novi plan koji postaje jedini celoviti sistem u zahvatu za izgradnju i uređenje prostora.

1.3.2 ANALIZA I OCENA STANJA

1.3.2.1.PODRUČJE PLANA I NJEVOVO OKRUŽENJE

Prostorni položaj omogućava većim delom korišćenje predmetnog zahvata, a u skladu sa postojećom i planiranom saobraćajnom matricom.

Prostor karakteriše delimično izgrađeno i neadekvatno uređeno zemljište. Istovremeno lokacija se odlikuje značajnim potencijalom za uvođenje novog građevinskog fonda u skladu sa predviđenom namenom i gustinom stanovanja.

1.3.2.2. POLOŽAJ I ULOGA ZONE U OKRUŽENJU

Prostorna organizacija u zahvatu plana stvara posebnu pogodnost, a podrazumeva uvođenje tj. izgradnju novih saobraćajnica i korigovanje elemenata koji nisu u potpunosti izvedeni (saobraćajna matrica).

Podelom na površine javne namene i površine ostalih namena (u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji) postiže se povoljnija transformacija prostorne celine sa tačno definisanim zonama koje se odnose na način korišćenja zemljišta.

1.3.3. PODACI O ZEMLJIŠTU

Za potrebe izrade koncepta nisu vršena posebna inženjersko geološka istraživanja već su korišćene poznate inženjersko geološke karakteristike koje su u zahvatu plana.

Kod većih investicionih radova neophodno je izvršiti detaljnija istraživanja sa aspekta mikroseizmike i inženjerske geologije.

Prilikom izvođenja i izgradnje većih investicionih zahvata neophodna su detaljnija inženjersko geološka pa i mikro-seizmička ispitivanja, koja su propisana za takvu vrstu objekata

Morfološki posmatrano, teren pripada kotlini reke Raška.

Prostor je u padu sever-jug sa nagibom terena koji je najizraženiji na potezu severno od puta Sjenica-put-Novu Pazar.

Deo predmetnog zahvata je u padu većem od 15% (u severozapadnom delu, tako da su takve padine morfološki neuslovne za izgradnju.

Za predmetni zahvat može se reći da je osunčanost najvećeg dela prostora povoljna što ukazuje teren koji je u navedenom padu pravca sever-jug.

1.3.3.1. USLOVI I RESURSI

Zemljište u zahvatu je građevinsko zemljište pretežno u individualnom korišćenju. Opštinsko građevinsko zemljište je utvrđeno granicom građevinskog reona GP Novi Pazar 2020.

Postojeće stanje izgrađenosti i kvalitet zemljišta (nosivost i sl.) planom definišu mogućnost značajnog povećanja izgrađenosti, rekonstrukciju građevinskog fonda, uvođenje stanovanja većih gustina, centara, privređivanja i obrazovanja.

U okviru građevinskog područja u zahvatu plana definisane su površine javne namene, površine ostalih namena i ostale nemene.

Ostale namene su: poljoprivredno zemljište i postojeće šume i pošumljavanje.

1.3.3.2. Namena prema GUP-u Novi Pazar 2020 (usklađivanje GUP-a Novi Pazar 2020 sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji)

U okviru Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalića, kao pretežna namena je stanovanje srednjih gustina Bm,Bo i visoke gustine A, u užim gradskim zonama i centrima su gustine Au. U okviru predmetnog zahvata planirane su površine namene centara i usluga-, mešovito poslovanje, lokalni centar, osnovno obrazovanje, zelenilo i sport i rekreacija.

2. PLANSKI DEO

2.1. PRAVILA UREĐENJA

2.1.1 KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

Osnovna namena prostora:

- Građevinsko područje
Površine i objekti javne namene
Ostale površine
- Zemljište van građevinskog područja
šume,pošumljavanje i
poljoprivredno zemljište

PODELA PROSTORA PLANA NA KARAKTERISTIČNE CELINE

Prostor Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Pojila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, šestovo i Jalića, sastoji se iz 5(pet) **Celina**, koje su sastavljene od više blokova definisanih saobraćajnicama ili granicom parcele. U okviru **Celina** površine su podeljene na javne površine i ostale površine.

CELINA 1 - pretežna namena –

Centralne urbane i poslovne zone – Površina celine 1 je oko 45 ha, deo prostora koji je u okviru gradskog centra. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata celina 1 je izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine. Unutar Celine 1 je zona zaštite izuzetnog značaja i deo šire zone zaštite.

Javne površine u prostoru Celine 1:

- administracija i uprava
- kultura
- komunalni objekti
- dečija ustanova
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo.

Ostale površine u prostoru Celine 1:

- stanovanje
- centri,usluge
- poslovanje
- verski objekti

CELINA 2 - pretežna namena –**Stanovanje Ao i A****Površina celine 2 je oko 122 ha.**

Stanovanje Ao i A je stanovanje većih gustina – deo prostora koji je u okviru Celine 2 se oslanja na gradskog centar. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata Celina 2 je pretežno izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

Javne površine u prostoru celine 2:

- uprava i administracija
- zdravstvo
- obrazovanje
- dečija ustanova
- socijalna zaštita
- komunalni objekti
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo.

Ostale površine u prostoru celine 1:

- stanovanje
- centri,usluge
- poslovanje
- verski objekti

CELINA 3 - pretežna namena**– stanovanje Bm i Bo –****Površina celine 3 je oko 142 ha,**

deo prostora koji je u okviru Celine 3 nastavlja se na Celinu 2 sa njene zapadne strane. Obuhvata naselje „Salakovac,, sa južne strane i sa severne „Pobrđe,,. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija (duž ul Dubrovačke).

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata celina 1 je izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

Javne površine u prostoru Celine 3:

- komunalni objekti
- osnovno obrazovanje
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo.

Ostale površine u prostoru Celine 3:

- stanovanje
- centri,usluge
- poslovanje
- verski objekti
- lokalni centri

CELINA 4 - pretežna namena

– stanovanje Bm i Bo –

Površina Celine 4 je oko 125 ha deo prostora koji je u okviru Celine 4 nastavlja se na Celinu 2 sa njene severozapadne strane,obuhvata naselje šestovo,Vojničke livade,Potok i Bukres. Pretežna namena stanovanje Bm i Bo, stanovanje Ao je planirano na prostoru Vojske RS,nakon njihovog izmeštanja.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona srednjih i visokih gustina stanovanja.Prostor koji obuhvata celina 4(cetiri) je samo delimično izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine i posebna namena.

Javne površine u prostoru Celine 4:

- komunalni objekti
- zdravstvena zaštita
- saobraćajne površine
- akumulacija
- zelenilo
- sport i rekreacija
- posebna namena (vojska)

Ostale površine u prostoru Celine 4:

- stanovanje
- verski objekti
- lokalni centri
- poslovanje

CELINA 5 - pretežna namena

– stanovanje Ao,Bm i Bo –

Površina Celine 5 je oko 290 ha, deo prostora koji je u okviru Celine 5 nastavlja se na Celinu 4 sa njene istočne strane.Obuhvata severni deo plana,područje koje je neizgrađeno i koje obuhvata i prostor van građevinskog zemljišta.Unutar prostora.

Urbanistički parametri za ovaj tip stanovanja C-retke gustine posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima za stanovanje retkih gustina.Prostor koji obuhvata celina 5 je samo delimično izgrađen i to javne namene.Ostale površine su pod šumama i neizgrađene.

Javne površine u prostoru Celine 5:

- socijalna zaštita
- decija ustanova
- komunalni objekti
- zdravstvena zaštita
- saobraćajne površine
- zelenilo
- posebna namena-vojska
- šume u građ. Zemljištu
- poljoprivredno zemljište u građ. zemljištu
- park šume

Ostale površine u prostoru Celine 5:

- stanovanje
- poslovanje
- postojeće šume
- pošumljavanje
- poljoprivredno zemljište van građ. zemljišta

**2.1.2. POVRŠINE I OBJEKTI
JAVNE NAMENE****Javne površine u području
plana čine:**

- administracija i uprava
- kultura
- obrazovanje
- komunalni objekti
- zdravstvo
- dečija i socijalna zaštita
- saobraćajne površine
- energetske i infrastrukturne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo
- posebna namena

Administracija i uprava

U postojećem stanju zemljište za upravljanje, društveno političkih i drugih organizacija pretežno se nalazi u zoni gradskog centra gde se uočava nekoliko lokacija u kojima su skoncentrisane upravne funkcije.

- Gradska uprava
- MUP Srbije
- Tržište rada
- Okružni sud i druga javna preduzeća.

Veličina gradskog centra u kojoj su smeštene funkcije - uprava, komercijalne i društvene delatnosti, stanovanje, parkovi i drugi prateći sadržaji zauzima prostor od oko 94,00 hektara. U narednom periodu objekti ove vrste gradiće se po potrebi u centrima svih nivoa (gradski, reonski, lokalni), u skladu sa značajem Novog Pazara kao regionalnog centra sa gravitacionim područjem koje obuhvata područje opština Tutin i Sjenica i u sudstvu i upravi. Potrebni kapaciteti za ove objekte iznose 0,50 m² po stanovniku za gradski centar i 0,15m²/stanovniku za reonske i lokalne centre.

Kultura

Na području Plana Generalne regulacije, postoje sledeći objekti kulture:

- Narodni muzej "Ras"
- Narodna biblioteka "Dositej Obradović"
- Multimedijalni centar

Ukupna površina ovih objekata iznosi 3.060 m² a površina kompleksa oko 0,50 ha.

U narednom periodu, Instituciju kulture planirati kao:

1. Javne službe od posebnog značaja za razvoj Novog Pazara - njihova delatnost je značajna ne samo za grad i opštinu, već i za region, pa i Republiku.
2. Javne službe lokalnog karaktera - namenjene zadovoljenju svakodnevnih potreba.

2 - Objekti kulture lokalnog karaktera planiraju se ravnomerno, po centrima reonskim i lokalnim, prema važećim normativima:

Prema normativu od 0,21m²/stanovniku objekata, ukupna potrebna površina objekata kulture do 2020. godine iznosi 23.000m². To znači da je u planskom periodu potrebno izgraditi još oko 20.000m² objekata za ove namene. Potrebna površina zemljišta namenjena objektima kulture je oko **7,0ha**.

Obrazovanje

OSNOVNO OBRAZOVANJE

Na području Plana generalne regulacije formirano je 4 osnovne škole. „Bratstvo, Cana, Stefan Nemanja I nova škola u Selakovcu.

Za očekivani broj učenika od 16.000 (prema Studiji demografskog razvoja), do 2020. godine, ukupne potrebe su sledeće:

- 64.000 m² školskog objekta
- 16.000 m² učioničkog prostora
- 20,00 ha zemljišta

Nove škole predviđene su na sledećim lokacijama – Na potesu „Carina 1,, „Bukreš,, i „Šestovski potok,,.

Specijalna škola funkcioniše u sklopu centra za socijalni rad. U skladu sa potrebama, moguće je proširenje kapaciteta, prema posebnom programu.

SREDNJE OBRAZOVANJE

Na području Plana generalne regulacije formirano je 2 srednje škole: Ekonomsko-trgovinska škola i ženska medresa.

KOMUNALNI OBJEKTI

Planiranim sadržajima, uz održivo korišćenje i uređenje, stepen komunalne opremanosti biće podignut na viši nivo.

Groblja

Na području plana psotoje muslimanska i pravoslavna groblja.

MUSLIMANSKA GROBLJA

Veliko groblje-površine od 7,00ha i nalazi se severoyapadno od gradskog centra.

Malo groblje-površine 0,70ha je u neposrednom okruženju Velikog groblja.

Ova groblja su u funkciji sahranjivanja, postojeće lokacije su i prostorno ograničene. Planom se zadržavaju u postojećim granicama. Dalje uređenje ovih lokacija vršiće se u smislu opremanja nedostajućim sadržajima i pejzažnim uređenjem.

PRAVOSLAVNA GROBLJA

“Šestovo”-površine 2,0ha je severno od gradskog centra. Planom se zadržava u postojećim granicama. Dalje uređenje ove lokacije vršiće se opremanjem nedostajućim sadržajima i pejzažnim uređenjem.

Pijace

Sistem pijaca čine sledeće:

- Zelena pijaca
- Smočna pijaca

-Zelena pijaca “Centar”-je u okviru gradskog centra na površini 0,30ha. Step en uređenosti i opremljenosti podići na viši nivo.

Na ostalom prostoru plana dozvoljeno je formiranje malih zelenih pijaca u okviru reonskih i lokalnih centara i blokova. Uređenje i opremanje ovih lokacija mora biti usaglašeno sa važešim propisima iz te oblasti.

-Smočna pijaca -”Centar” - je tradicionalna lokacija, specijalizovana pijaca, površine 0,20ha. Lokaciju opremiti prema savremenim zahtevima poštujući sanitarno-higijenske uslove.

U drugoj fazi realizacije ovu zonu urediti i opremiti kao distributivni centar za snabdevanje grada poljoprivrednim proizvodima.

ZDRAVSTVENA ZAŠTITA

Na području Novog Pazara egzistiraju različiti oblici zdravstvene zaštite, od Medicinskog centra sa Domom zdravlja, preko specijalizovanih bolnica, dispanzera do zdravstvenih stanica i ambulanti. Najznačajnija zdravstvena ustanova je Medicinski centar koja obuhvata više specijalističkih odeljenja.

OSNOVNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA

Osnovnu zdravstvenu zaštitu čini mreža domova zdravlja, dispanzera i zdravstvenih stanica, na teritoriji Generalnog plana.

U postojećem stanju, u prostoru Plana generalne regulacije funkcionišu Dečji i školski dispanzer, jedna zdravstvene stanica za penzionere.

Razmeštaj ovih objekata u planskom periodu, uslovljen je položajem centara određenog nivoa u okviru urbanističkih celina i zona.

Domovi zdravlja i dispanzeri planirani su u reonskim i lokalnim centrima, prema sledećim kriterijumima i normativima u odnosu na broj stanovnika teritorije koju opslužuju:

- gravitaciono područje
- broj stanovnika gravitacionog područja
- površina objekata 0,06 - 0,09 m²/stanovniku
- površina zemljišta 0,40 - 0,60 m²/stanovniku

Potrebna izgrađena površina domova zdravlja, do 2020. godine iznosi oko 8.500m². U narednom periodu potrebno je obezbediti još 7.300 m² objekata i oko 4,50 ha zemljišta, (3,00 ha u okviru reonskih i lokalnih centara i 1,50 ha u sklopu novog gradskog centra na kompleksu Vojske).

Zdravstvene stanice i ambulante, planirane su u okviru lokalnih centara naselja, bruto izgrađene površine objekata 4.400m², (0,037m²/stanovniku). Nove zdravstvene stanice (ambulante i apoteke) planirane su u lokalnim centrima tako da omoguće ravnomernu pokrivenost gravitacionog područja. Potrebna površina za ovu namenu u okviru lokalnih i drugih centara, iznosi oko 5,00 ha.

Objekti zdravstva u privatnom vlasništvu: specijalističke ordinacije, poliklinike, bolnice, mogu se razvijati na lokacijama namenjenim zdravstvu, ali i u okviru centara svih nivoa ili na pravcima povezivanja centara, kao prateća delatnost, uz zadovoljenje propisanih normativa.

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

DEČIJA ZAŠTITA

Na području Plana generalne regulacije postoje 2 dečje ustanove.

U 2020.godini, očekuje se ukupno oko 13500 dece uzrasta do 6 godina, odnosno oko 1800 dece, korisnika dečjih ustanova. Za očekivani broj dece u planskom periodu, potrebno je izgraditi nove dečje ustanove, ukupne bruto površine objekata oko 18.000 m² i oko 5,40 ha zemljišta. To znači da je potrebna izgradnja 12 novih dečjih ustanova, ukupne površine objekata 11.915m² i 2,80 ha nove površine zemljišta.

SOCIJALNA ZAŠTITA

Na području GP-a postoji nekoliko institucija socijalne zaštite: Centar za socijalni rad, Prihvatilište za socijalno ugrožene i Centar za korisnike socijalne pomoći i penzionere sa ukupno 3138 korisnika.

Prema očekivanom razvoju, u skladu sa promenama u socijalnoj strukturi stanovništva i republičkim programima razvoja socijalnih institucija i ustanova, pored postojećih objekata, planiran je prostor za izgradnju socijalne ustanove (DOM ZA STARE) sa dnevnim centrom, prema sledećem normativu:

- broj korisnika 5% od broja stanovnika najstarije dobne grupe (preko 65 godina)
- 20 m² objekata/ korisniku
- 40 m² zemljišta/ korisniku.

Potrebna površina objekta za oko 500 korisnika DOMA STARIH, iznosi 10.000m² a površina kompleksa oko 2,00 ha. Lokacija je na potesu „Bukreš,,.

Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura

UVOD

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

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

Predmetni plan generalne regulacije obuhvata u svojoj granici centralni deo grada Novog Pazara (naselja Centar, Lug, Bukreš, Poila, Potok, Carina1, Carina2, Šestovo, Selakovac). Od mreže državnih puteva I i II reda kroz predmetni plan od puteva I reda prolazi put IB broj 26(nekadašnja M-8),a od puteva II reda nemamo nijedan put. Pomenuti put IB br. 26 se poklapa sa pravcima ulica Dimitrija Tucovića, Miodraga Jovanovića, Deda Šehovića, Sjenička i Dubrovačka i predstavlja glavnu arteriju za ovaj deo grada sa mnogo priključnih ulica.S obzirom na količinu saobraćaja i opterećenost (u nedostatku obilaznice koje su planirane) u vršnim saobraćajnim časovima ova deonica nema dovoljnu propusnu moć,pa se dešavaju saobraćajni kolapsi.Dodatni problemi za loše odvijanje saobraćaja ovom deonicom su nedovoljni poprečni profili za saobraćajnicu ovog ranga,njen tok kroz gradsko tkivo,veoma puno priključnih ulica što se jako odražava na pre svega bezbednost svih učesnika u saobraćaju do loših ekoloških uslova (buka, zagađenje,itd).

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

ULIČNA MREŽA

Iako bez zvaničnih pokazatelja stanja saobraćajnog sistema evidentno je da je postojeće stanje saobraćaja u Novom Pazaru u lošem stanju, što je posledica pre svega opšte društveno-ekonomske i političke krize, maksimalne eksploatacije sistema sa vrlo malo ulaganja i možda najvažnije zapostavljanje strateških planova razvoja saobraćaja. Novi Pazar se u zadnje dve decenije naglo i neplanski razvijao što je dovelo do nesklada između mogućnosti saobraćaja i potreba gradskih funkcija.

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

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

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

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

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

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

Gradske magistrale se nadovezuju na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuju ove puteve, pri čemu se protežu većim delom posmatrane teritorije povezujući različite gradske sadržaje (stanovanje, rad centralna funkcija) i opslužuju značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

Kategoriju gradskih magistrala čine:

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

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

- postojeći i planirani ulični pravci uz reke Rašku

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

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

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

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

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

Javni putnički prevoz

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.

Stacionarni saobraćaj

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

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

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

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

- uspostavljanje kvalitetnog javnog prevoza i stimulisanje razvoja pešačkog i biciklističkog saobraćaja,

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

Pešački i biciklistički saobraćaj

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

zadovoljavajućem nivou. Pored toga, veliki broj pešačkih kretanja su nezamenljivi vid komunikacija, te je značajno poboljšati uslove ovog vida saobraćaja.

Predloženim merama u oblasti stacionarnog saobraćaja i javnog gradskog prevoza stvoriće se povoljniji uslovi i za razvoj nemotorizovanih vidova saobraćaja.

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

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

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

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

Generalnim regulacionim rešenjem definisane su regulacione širine za

- obilazne saobraćajnice 24-30m
- gradska magistrale 16-26m
- gradske saobraćajnice 13-22m
- sabirne saobraćajnice 8-18m
- ostale saobraćajnice min 5,0m
- trotoari i pešačke staze min 0,5m

U pojedinim zonama starog gradskog jezgra u kojima je nemoguća realizacija navedenih saobraćajnih profila bez znatnih intervencija u prostoru, potrebno je, kroz izradu planova regulacije i procene ekonomskih troškova realizacije, definisati precizno profile koje data zona može da podnese u granicama racionalnosti i održivosti.

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI

Javna parking garaža

Radi ublažavanja, posebno izraženog problema parkiranja u centralnoj zoni, planirana je izgradnja višeeetažne parking garaža. Javna parking garaža, pored osnovne namene za stacioniranje vozila, može se planirati i kao komercijalni objekat sa pratećim sadržajima (trgovina, usluge, i sl.). Garaža će biti locirana u podzemnom delu prostora ispod gradskog trga.

ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA

Razvoj železničkog saobraćaja i železničke infrastrukture zasnivaće se na izgradnji železničke pruge od Raške do Novog Pazara, u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije. Veza planirane železničke pruge ostvariće se preko železničke stanice Raška sa železničkom prugom broj 20 Lapovo-Kraljevo-Lešak-Kosovo Polje-Đeneral Janković-državna granica (Volkovo)

Time će se obezbediti povezivanje Novog Pazara železničkim saobraćajem preko Raške sa Kraljevom, centralnim i zapadnim delom Srbije i Crnom Gorom, sa Lapovom i koridorom „X”, kao i sa Kosovskom Mitrovicom i Kosovom i Metohijom. Eventualnom izgradnjom poprečnog železničkog pravca Novi Pazar-Bijelo Polje u postplanskom horizontu bi se omogućilo povezivanje Novog Pazara i južnog dela Srbije železničkim saobraćajem sa Crnom Gorom.

Planirana je izgradnja jednokolosečne elektrificirane železničke pruge Raška-Noví Pazar sa elementima koji omogućavaju saobraćaj vozova brzinama od 100 km/h za teretne vozove i klasične putničke garniture, kao i brzinama od 140 km/h za specijalne putničke vozove sa naginjućim sandukom.

Koridor planirane pruge će se pružati pravcem sever-jug dolinom reke Raške, na području katastarskih opština Požežina, Batnjik, Koprivnica, Postenje i Novi Pazar. Položaj koridora planirane pruge dat je u dve varijante (Referalna karta 2. Prostornog plana) na osnovu

tehničke dokumentacije na nivou prethodne studije opravdanosti sa generalnim projektom, obe na prostoru između državnog puta I reda IB broj 15 i lokalnog puta L-1 dužine od oko 11,6–11,7 km na teritoriji grada Novi Pazar. Položaj obe varijante koridora pruge na deonici od km 10+720 do km 12+500 usklađen je sa položajem planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Novog Pazara. Položaj putničke železničke stanice dat u dve varijante na građevinskom području Novog Pazara (u blizini planirane autobaze ili u blizini planirane autobuske stanice, odnosno postojećeg terminala javnog transportnog preduzeća) utvrdiće se inoviranim Generalnim planom Novog Pazara, odgovarajućim planom detaljne regulacije i usklađivaće se sa tehničkom dokumentacijom za železničku prugu na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom.

Rezerviše se prostor za obe varijante položaja koridora jednokolosečne pruge Raška-Noví Pazar dužine 11,6 km i 11,7 km i prosečne širine 50 m (pružni pojas širine oko 16 m i obostrani pojasi kontrolisane izgradnje od po 17 m) do utvrđivanja položaja trase železničke pruge na osnovu tehničke dokumentacije na nivou studije opravdanosti sa idejnim projektom i procene uticaja na životnu sredinu.

Elektroenergetiska infrastruktura

POSTOJEĆE STANJE

Objekti i mreža 35 KV

Na ovom području postoje 35 kV dalekovodi:

- 35 kV dalekovodi koji idu u pravcu TS 35/10 kV Sever, Jug i Centar, pravac HE Raška

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

Lokacije svih postojećih TS 35/10 kV se zadržavaju, sa povećanjem snage u TS 35/10 kV "Zapad " prema tabeli:

R.br.	Naziv TS	Postojeći kapacitet	Planirani kapacitet
1	TS 35/10 kV "Centar"	2x8 MVA	2x8MVA
2	TS 35/10 kV "Zapad "	2x4MVA	2x8MVA
3	TS 35/10 kV "Sever"	1x4 MVA	1x4 MVA

Transformatori snage 4 MVA u TS 35/10 kV "Zapad" su već sada preopterećeni, a kako se na njih može računati samo do kraja 2010. godine, planira se da do kraja 2020. godine u ovoj TS budu ugrađene dve nove jedinice snage 8 MVA.

Na konzumnom području ovog dela GPR nalazi se trafostanice 10/0,4 kV i to: TS "Šestovo 2" 250 kVA, TS "Autoprevoz" 250 kVA, TS "Bukreš" 250 kVA, TS "Šestovski potok" 630 kVA, TS "Semenjača 1" 50 kVA, TS "Semenjača 2" 50 kVA, TS "Kožara Zahirović" 50 kVA, TS "Kasarna" 630 kVA, TS "Carina" 2x630 kVA, TS "Jalija" 630 kVA, TS "Vezna 1" 630 kVA, TS "Vezna 3" 2x630 kVA, TS "Jedinstvo" 2x630 kVA, TS "Čardače" 250 kVA, TS "Bratstvo" 2x630 kVA, TS "Varoš mahala" 630 kVA, TS "Autobuska stanica" 630 kVA, TS "Čukovac 1" 630 kVA, TS "Čukovac 2" 630 kVA, TS "St. blok Meha Alibašića" 630 kVA, TS "Pijaca 1" 630 kVA, TS "8 mart" 630 kVA, TS "Dom" 630 kVA, TS "Sud" 630 kVA, TS "RK Beograd" 2x630 kVA, TS "Hotel" 630 kVA, TS "Jezero" 2x630 kVA, TS "Obdanište" 630 kVA, TS "Lug 1" 630 kVA, TS "Lug 2" 2x630 kVA, TS "Lug 3" 630 kVA, TS "Lug 4" 400 kVA, TS "St.blok Lug" 2x630 kVA, TS "Sport" 630 kVA, TS "Bihorci" 400 kVA, TS "OŠ Selakovac" 630 kVA, TS "Selakovac 1" 630 kVA, TS "Selakovac 2" 630 kVA, TS "Selakovac 3" 160 kVA, TS "Selakovac 4" 400 kVA, TS "Selakovac 5" 400 kVA, TS "Poila 1" 630 kVA, TS "Poila 2" 630 kVA, TS "Poila 3" 250 kVA, TS "Poila 4" 2x630 kVA, TS "Paričko brdo" 400 kVA, TS "Bukreš" 630 kVA, TS "Biserovača" 400 kVA, TS "Kosovo" 2x630 kVA, TS "Crkva" 630 kVA, TS "PTT" 630 kVA, TS "Uprava" 630 kVA, TS "Lučna 1" 630+400 kVA, TS "Lučna 2" 2x630 kVA, TS "Vojničke livade" 2x630 kVA,

TS "Potok 2" 630 kVA, TS "Potok 1" 400 kVA, TS "OŠ 28 Novembar" 630+250 kVA, TS "Parice" 2x630 kVA

Trafostanice su građene kao montažno-betonske, blindirane, zidane, stubne, tipa "kula" ili su građene u sklopu zgrada.

Trafostanice su međusobno povezane vazдушnim dalekovodima 10 kV (Al-če provodnici preseka 35 mm²) i podzemnim kablovima 10 kV različitog tipa i preseka. 10 kV mreža je dosta dotrajala i preopterećena te se zbog toga planira njena rekonstrukcija u smislu zamene stubova i povećanja preseka provodnika kao i izgradnja novih objekata.

Niskonaponska mreža je izvedena podzemnim kablovima za napajanje objekata kolektivnog stanovanja i vazдушnim vodovima za napajanje individualnih stambenih objekata. Prilagođena je trenutnim potrebama, a svaka buduća tehnička rešenja treba da budu obuhvaćena planovima razvoja i širenja kablovskih područja jer do sada nisu bili usklađeni razvoj elektroenergetske mreže i objekata sa razvojem ostalih objekata na pojedinim područjima.

Osvetljenje – Postoji izgrađeno osvetljenje: puteva, ulica, raskrsnica, pešačkih prelaza, šetališta koje je dotrajalo i koje se mora rekonstruisati.

Telekomunikacije

Primarna mreža izvedena podzemno u ul. Stevana Nemanje–TT kanalizacija, AVNOJ-a, 28 Novembar, Dimitrija Tucovića-industrijska zona gde su provučeni glavni kablovi TK59G i TK00V. Izvedeni su podzemni kablovi do odgovarajućih izvoda.

Sekundarna mreža urađena je vazdušno kablovima TK 33U u ostalim ulicama na ovom potesu.

Kroz TT kanalizaciju postavljena je distributivna TT mreža. Objekti su priključeni izvodnim TT kablovima preko unutrašnjih kućnih izvoda.

Na ovom potesu postoje dve MSAN na potesu šestovo i Lug koje se moraju proširiti.

BUDUĆE STANJE

Elektroenergetika

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

Planira se prevođenje TS 35/10 kV "Sever" u 10 kV postrojenje koje će imati 10 kV vezu sa TS "Novi Pazar 1" i "Novi Pazar 2". Postojeći dalekovod 35 kV "Novi Pazar 1"- TS 35/10 kV "Sever" se zadržava za vezu sa TS 35/10 kV "Zapad".

Trenutak gašenja transformacije 35/10 kV u TS 35/10 kV "Sever" je uslovljen razvojem gradske 10 kV kablovske mreže.

Postojeći broj trafostanica 10/0.4 kV na ovom području je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Na ovom potesu bi se planiralo izgradnja oko 9 trafostanica 1x630 kV, 2x630 Kv i to: TS "Čardače 2" 2x630 kVA, TS "Šestovo 3" 1x630 kVA, TS "Biserovača 2" 1x630 kVA, TS "Salakovac 1" 2x630 kVA, TS "Drum" 1x630 kVA, TS "Gerentološki centar" 2x630 kVA, TS "Tereni Bukreš" 2x630 kVA, TS "Poila 1" 2x630 kVA., TS "Erozija" 2x630 kVA. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 15 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica.

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

Mreža 0.4 kV

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

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

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

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

Osvetljenje

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

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

Posebni uslovi za javno osvetljenje:

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

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

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

graditi na lokacijama i po uslovima nadležne službe Elektro distribucije.

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

Posebni uslovi za TS 10/0.4kV:

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

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

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

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

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

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

Magistralni vodovi 10 kV i više

U ovoj zoni planirana je rekonstrukcija postojećih dalekovoda u smislu zamene postojećeg provodnika, novim većeg preseka i zamene postojećih drvenih stubova novim betonskim stubovima i sl.

Pojedinačni kućni priključci

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

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

Nadzemni vodovi

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

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

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

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

-Sigurnosna visina je najmanje dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi $+40^{\circ}\text{C}$, odnosno pri temperaturi -5°C sa normalnim dodatnim opterećenjem bez vetra.

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kom pravcu pri temperaturi $+40^{\circ}\text{C}$ i opterećenju vetrom od nule do punog iznosa.

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

3. za 0,75m - za vodove nazivnog napona 220 kV;
4. za 2,00m - za vodove nazivnog napona 400 kV.

Prelazak i približavanje raznim objektima vodova od 1 kV do 110 kV.

Objekat	Sigurnosna visina (m)	Sigurnosna udaljenost (m)	Poj. izol.
Nepristupačna mesta	4,0	3,0	
Mesta nepristupačna	5,0	4,0	
Mesta pristupačna	6,0	5,0	
Zgrade(nepristupačni deo: krov, dimnjak i sl.	3,0	3,0	E;(M)
Zgrade(pristupačni deo: terasa, balkon, građevinske skele i sl.)	5,0	4,0	E;(M)

Zgrade pogonskih prostorija	≥3,0 uz zaš.mere	≥3,0 uz zašt.mere	E;(M)
Zgrade sa zapaljivim krovom	12,0?*	5,0* ?	E;M
Objekti sa lako zapaljivim materijal.	Ne sme	Visina stuba +3,0 min 15,0	
Naseljena mesta	7,0		E
Sportska igrališta	Ne sme preko strelišta	12,0	E;M
Javna kupališta i	Ne sme		
šume i drveće		3,0	
Regionalni putevi, lokalni putevi i putevi za industrijske objekte	7,0	Stub: 10,0 (izuzetno: 5,0)	E,M
Magistralni putevi	7,0	Stub: 20,0 (izuzetno: 10,0)	E,M E
Gusto naseljena mesta	7,0		E; M
Pijace i vašarišta		12,0	E; M
Parkirališta i autobuska stajališta	7,0		E; M
Splavne reke	7,0		E
Plovne reke i kanali	15,0	Stub: 10,0 od obale; 6,0 od nasipa	E; M
Mostovne konstrukcije		5,0 od pristupačnih delova; 3,0 od nepristupačnih delova	
Antene televizijskih i radio prijemnika	2,0	5,0	E; M
Antene predajnih i prijemnih stanica	Ne sme		
Visokonaponski vod	2,5	1,0	E
Niskonaponski vod	2,5	2,0	E; M
Telekomunikacioni kablovi		Stub: 10,0 za 1-110 KV (izuzetno: 1,0 za 1-35 KV) 15,0 za 220 KV; 25,0 za 400 KV	

Telekomunikacioni nadzemni vod	5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV; 3,0 za 35-110 KV	Prov.: 5,0 od stuba TK voda Stub: 2,0 od prov. TK voda	E; M
Metalne i žičane ograde		3,0 Stub: 0,7 Un (cm) min. 20 (cm)	
Žičane mreže	3,75	3,75	E
Gasovodi, naftovodi, paravodi i sl	8,0	8,0 Stub: visina stuba +3,0	
Stogovi i sušare	12,0??*	5,0?*	
Groblja	6,0 Stub: ne sme	5,0	E; M
Protivgradne stanice	Ne sme	200	
Stanični peroni, istovarne rampe i dr.	12,0		
Staklenioci i staklene bašte	3,0	3,0	
LEGENDA: ??*- bez obzira na napon; Un - nazivni napon (KV); E - električno pojačana izolacija; M - mehanički pojačana izolacija. NAPOMENA: Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrednost.			

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

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

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

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

-Sigurnosna visina je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost između lančanice u rasponu ili delova pod naponom voda i tla, ili objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) od $+40^{\circ}\text{C}$ ili -5°C zajedno sa ledom, a koja daje veći ugib.

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost u bilo kom pravcu između užeta ili samonosećeg kablovskog snopa(SKS) ili delova pod naponom voda i objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili SKS od $+40^{\circ}\text{C}$ zajedno sa dodatnim opterećenjem od pritiska vetra.

Telekomunikacije

U oblasti telekomunikacionog sistema osnovni ciljevi su:

- najmanje udvostručiti postojeći broj telefona

-obezbediti telefone za sve privredne subjekte, ustanove, domaćinstva i druge korisnike

-zameniti dotrajalu opremu i modernizovati mrežu, da bi se obezbedilo pouzdanije i kvalitetnije funkcionisanje telekomunikacionog sistema i uslovi za uvođenje novih (savremenih) usluga

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

- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu

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

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

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

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

-izgradnja kablovskog distribucionog sistema

Fiksna telefonija

U skladu sa napred navedenim ciljevima i razvojem grada planira se dostizanje novih telefonskih prikućaka. Da bi se to ostvarilo potrebno je izvršiti proširenje postojećih telefonskih centrala (GATC "Novi Pazar" i IS "Selakovac") kao i izgradnju novih u skladu sa naraslim potrebama i planovima grada i nadležnog telekomunikacionog preduzeća.

U samom gradu planira se izvođenje 2 nova kablovska područja u okviru GATC : jedno na potezu od opštine do nove SUP-ove zgrade (od ul. Stevana Nemanje do reke Raške) i drugo koje obuhvata naselje Vojničke livade Đurđeve Stupove i deo naselja Varoš Mahala.

Na ovom potesu postoje dve MSAN na potesu šestovo i Lug koje se moraju proširiti.

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

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

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

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

- da kvalitet prenosa odgovara propisanim uslovima, da troškovi građenja i održavanja budu što niži.

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

Kablovski distributivni sistem

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

Poštanski saobraćaj

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

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

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

Vodosnabdevanje

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

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

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

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

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

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

Opis postojećeg stanja i nedostaci

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

2.1 I visinska zona

Postojeća jedinstvena I visinska zona (crtež 1) za konzum na teritoriji ispod kote 525 mnm u centralnom delu grada, odnosno do tih 520 mnm na udaljenim obodima sistema, nije kompletirana:

- od potrebnih 15.000 m³ rezervoarskog prostora postoji samo „prednji“ rezervoar na lokaciji PPV „Hadžet“ zapremine 5.000 m³,

- magistralni distributivni cevovod koji treba da povezuje „prednji“ i „kontra“ rezervoar, izveden je do centra naselja (ušće reke Jošanice u Rašku),

- postojeći cevovodi na severnim obodima sistema (Šestovo, Postenje i Banja) i istočni kraj (Selakovac, Dojevići) su nedovoljnog kapaciteta.

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

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

2.2 II visinska zona

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

2.3 III visinska zona

III visinska zona ima samo 4 nezavisna dela:

- dva u naselju Paralovo (snabdevanje vodom iz II zone „Hadžet“), i

- dva na obroncima Parničkog brda (snabdevanje vodom radom hidrostanice „Biserovača“ i „Gornji Aleksinac“ iz II visinske zone Bukreš.

Ovi delovi sistema nemaju zasebne rezervoare.

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara

I visinska zona

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

a) izgradnja kontra rezervoara i magistralnog distributivnog cevovoda do njega,

b) rasterećenjem ove distributivne mreže ukidanjem veza pumpnih stanica i hidro stanica II visinske zone (uz izgradnju rezervoara u sistemima II visinske zone),

c) izgradnjom novih cevovoda za povećanje kapaciteta sistema na njegovim obodima.

Za radove pod a) dato je obrazloženje u uvodnom delu teksta, a moguće varijante koje treba razmotriti daju se u tački 4. ovog izveštaja.

Za radove pod b), obrazloženje se daje u tekstu za koncepciju II visinske zone.

c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

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

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

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

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

Ovim rešenjem će biti obuhvaćeno:

- rekonstrukcija postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000m), Dimitrija Tucovića (180m, sa

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

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

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

- Podaci JKP “Vodovoda i kanalizacije” o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima

- U naselju Ćukovac postoji izgrađena mreža

- U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža

- U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža

- U naselju Parice postoji izgrađena mreža

- U naselju Poila postoji izgrađena mreža

- U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža

-U delove naselja iznad Velikog groblja postoji delimično izgrađena mreža

-U naselju Bukreš postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

-U naselju Potok ne postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

-U delu naselja Semenjača ne postoji izgrađena mreža

-U naselju Varoš mahala postoji izgrađena mreža.

-U naselju šestovo postoji delimično izgrađena mreža

-U naselju Jalija postoji izgrađena mreža.

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

Koncepcije razvoja I visinske zone u centralnom delu grada

Varijanta „Vojničke livade”

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

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

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

II visinska zona

Prema novom konceptu II visinska zona će, umesto sadašnjih 10 nezavisnih delova biti organizovana na ukupno 5 celina sa pumpnim stanicama i rezervoarima.

Zona „Parničko brdo”

Izgradnjom cevovoda i objekata ove zone gasi se pet pumpnih stanica; Veliko groblje, Bukreš, Biserovača, Gornji Aleksinac i šestovo a distributivna mreža centralnog dela grada rasterećuje za č 40 l/s.

Cevovodi i objekti ovog sistema su:

- usisni cevovod TPE DN 315 mm, l=210 m duž ulice Karadorđeve od veze na magistralni cevovod Ø600 m do lokacije PS Parnično brdo u ul. Rifata Burdževića

- potisni cevovod TPE DN315 mm i DN280 mm ukupne dužine 1.450 m, trasom duž ul. Rifata Burdževića, kroz konzum II visinske zone do ul.

Gornji Aleksinac i dalje do lokacije rezervoara na istočnoj kosi Parničkog brda

- distributivni cevovod TPE DN225 mm, l=690 m prema gerontološkom centru i dalje do ul. Kolubarske

- distributivni cevovod TPE DN180 mm, l=1200 m duž puta za đurđeve stupove i postojećeg puta iznad Kasarnskih livada do šestova

- rezervoar "Vojniče" V=100 m³, KD 580 mm; koji se puni PS Vojniče cevovodom DN90 mm preko koji odvodi vodu cevovodom DN90mm ka naselju

- pumpna stanica instaliranog kapaciteta do 55 l/s pri H=55 m, locirana na slobodnom placu u ul. Rifata Burdževića rezervoar „Parničko brdo” V=1000 m³, KD 595 mm; KP 600 mm. Ovaj deo sistema zadovoljava uredno snabdevanje do kapaciteta č 4500 – 5000 m³/dan. Distributivna mreža duž ul. Sopoćanske se "vraća" u sistem I visinske zone sa pritiscima č 2,5 bara u danu najveće potrošnje.

Veza na postojeću distributivnu mrežu u šestovu se daje uz redukciju pritiska na 3 bara do kompletiranja mreže u I visinskoj zoni, a posle toga ovim cevovodom se snabdevaju potrošači iznad kote 520 mm (iznad groblja).

ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

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

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

Za ostvarenje ovih ciljeva potrebno je preduzeti sledeće aktivnosti:

- Izgraditi centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija budućeg gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nalazi se van područja obuhvaćenog Generalnim planom.

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

- Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.

- Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora

- Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

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

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

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

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

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

Prilikom izrade rešenja za budućnost u većoj meri zadržana je koncepcija koja je data u ranije navedenom Generalnom planu, odnosno novu kanalizacionu mrežu najkraćim putem sprovesti do postojećih otvorenih tokova, a na postojeću mrežu se priključiti samo na mestima gde je to tehnički i ekonomski opravdano.

- Podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju kanalizacione mreže u naseljima

- U naselju Čukovac postoji izgrađena mreža

- U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža

- U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža

- U naselju Parice postoji izgrađena mreža

- U naselju Poila postoji izgrađena mreža

- U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža

- U delove naselja iznad Velikog groblja postoji delimično izgrađena mreža

- U naselju Bukreš postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

- U naselju Potok ne postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

- U delu naselja Semenjača ne postoji izgrađena mreža

- U naselju Varoš mahala postoji izgrađena mreža.

- U naselju šestovo postoji delimično izgrađena mreža

- U naselju Jalija postoji izgrađena mreža.

REGULACIJA VODOTOKOVA

U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:

Raška	8,5 km
Deževska reka	2,5 km
Banjska (Izbička) reka	1,5 km
Jusuf potok	0,5 km
Ostali	0,6 km
odnosno ukupno oko	21,0 km

vodotokova.

Bezimeni potok Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

ZAŠTITA VODA

Zaštita voda podrazumeva:

-zaštitu izvorišta vodosnabdevanja,

- zaštitu površinskih voda,
- zaštitu podzemnih voda.

Zaštitu izvorišta vodosnabdevanja Izvorište reke Raške uspostaviti:

-utvrđivanje zona sanitarne zaštite(neposrednu, užu i širu zonu zaštite) i sprovođenjem mera zaštite,

-uspostavljanjem kontrole režima rada izvorišta,

-izradom i verifikacijom procene mogućih uticaja na izvorište vodosnabdevanja.

Zaštita površinskih voda obuhvata:

- zaštitu reka Raške, Jošanice, Deževske, Izbičke reke, Trnavske reke, Rajčinovića reke,

- zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka šestovskog, Podbeljskog, potoka Đurđevi Stupovi, Jusuf potoka,

- uređivanje obala i priobalnih pojaseva uz maksimalno poštovanje forlanda reka i integraciju u naseljske funkcije,

-uspostavljanje monitoringa reka (kvalitet vode, katastar zagađivača) sa planom mera za zaštitu,

-zabranom deponovanja otpada ili drugog materijala, upuštanje otpadnih voda ili bilo kakvih aktivnosti koje bi bile potencijalni izvori zagađivanja priobalja i rečnih tokova,

-uređivanje korita ostalih vodotokova sa merama zabrane ugrožavanja i zagađivanja.

Zaštita podzemnih voda je obaveza u zonama visokih nivoa podzemnih voda i područja mogućih ugrožavanja:

-obaveznom gradnjom nepropusnih septičkih jama kao prelazne faze do realizacije kanalizacionog sistema kao i polutankvana i tankvana za zahtevane tehnologije,

- zabranom nekontrolisanog deponovanja otpadnih materijala.

ZAŠTITA OD POPLAVA

Kroz područje obuhvaćeno Generalnim planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Jošanica, Trnavska reka, Deževska reka, Banjska (Izbička) reka, potok đurđevi stupovi, šestovski potok, Jusuf potok i drugi manji vodotoci. U cilju zaštite od plavljenja priobalja i u cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija ovih vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda, a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

Gasifikacija

Izvorište toplotne energije u zahvatu plana gradiće se na osnovu potreba, a po tehnološkim rešenjima i uslovima budućeg distributera. Način i opredeljenje za vrstu toplotne energije za grejanje objekata, kao i za eventualne tehnološke potrebe, definišaće se nakon dobijanja adekvatnih saglasnosti i uslova nadležnih preduzeća i institucija.

SPORT I REKREACIJA

Razvoj sporta, vrhunskog sporta, aktivne i organizovane rekreacije podrazumeva mrežu sportskih centara, terena različitog ranga koji funkcionalno i sadržajno zadovoljavaju potrebe svih kategorija stanovništva.

Na području plana razmeštena je mreža sportsko rekreativnih površina, prema prostornim mogućnostima lokacija i zona sa karakteristikom integracije vodenih površina i zelenila iz okruženja.

Kategorizacija sportsko rekreativnih površina obuhvata sledeće:

- gradske sportske centre
- sportsko rekreativni centar
- reonski sportsko-rekreativni centri
- blokovska igrališta.

Gradski sportski centar “Novi Pazar”– površine 9,70ha je specifičan centar i čine ga tri celine (tri lokacije):

- sportski centar “Novi Pazar”

Sportski centar Novi Pazar smešten u centralnom delu naselja pored reke Raške. Sadržaji ovog centra su: fudbalsko igralište (1,70ha), tereni za male sportove, gradski bazen (1,02ha) i prateći sadržaji, na površini od 7,34 ha.

Uslovi za uređenje gradskog sportskog centra, obzirom na specifičnost da ga čine tri lokacije, zasnovani su na komplementarnosti, kompatibilnosti i specifičnosti za svaku lokaciju:

- podići nivo uređenja prema uslovima koji važe za bavljenje vrhunskim sportom,
- novi sadržaji za sportsko-rekreativne aktivnosti moraju biti komplementarni postojećim,
- ozelenjavanje površina mora biti funkcionalno,

- poštujući forland reke Raške integrisati je u funkciju sportskog centra,
- prateće sadržaje uskladiti sa zahtevima svake od lokacija,
- pešačkim komunikacijama

povezati lokacije sportskog centra sa okruženjem.

Akumulacija potoka sa specifičnim zelenilom i sportom,
površina 1,90ha

- akumulacija potoka delovi katastarskih parcela kp.br kp.br,4984, 3798/2, 3497/2, 18/2, 21/2, 39/2, 38/2, 21/2, 3425/4, 3425/3, 3425/2 3424 KO Novi Pazar.

- zelenilo - delovi katastarskih parcela kp.br 21/2, 21/3, 19/3, 19/4, 18/2, 3497/2, 3497/2, 3497/1, 3498/2. KO Novi Pazar.

Bukreš- Lokalni sportski centar,
površina 1,02ha:

delovi katastarskih parcela kp.br 3566,3556,3557/1,3557/2,3557/12,4262. KO Novi Pazar

Sportsko rekreativni centar "Barakovac"- površine 13,00 ha je planirana lokacija zapadno od gradskog centra na obali reke Raške.

Uslovi za uređenje ovog kompleksa su:

- integrisati vodenu površinu reke Raške funkcionalno i sadržajno poštujući njen forland,

- sadržaji sportsko-rekreativnog centra su tereni i objekti za male sportove, specifične sportove i ostale sportsko - rekreativne aktivnosti,

- ozelenjavanje vršiti prema planu pejzažnog uređenja usklađenog sa okolnim prostorom,

- prateći mobilijar i parterno uređenje uskladiti prema tehničkim zahtevima, kombinacijom prirodnih i ostalih materijala

- pešačkim komunikacijama centar povezati sa neposrednim okruženjem.

Reonski sportsko-rekreativni centri-su ravnomerno razmešteni u prostoru shodno prostornim mogućnostima i potrebama lokalnog stanovništva.

Osnovni uslovi pri realizaciji i uređenju ovih površina su:

- dozvoljeni su tereni i objekti za bavljenje sportom i rekreacijom stanovnika svih uzrasta iz neposrednog okruženja i gravitacionog područja,

- komplekse funkcionalno ozeleniti prema planu pejzažnog uređenja,

- povezati reonske centre pešačkim komunikacijama sa okruženjem a sve prirodne pogodnosti lokacije iskoristiti direktnom integracijom (šumskih kompleksa, rečnih tokova),

- zahtevani nivo uređenja je parterno uređenje, prateći sadržaji i prateći mobilijar.

-Reonski sportsko rekreativni centar "Selakovac"-površine 3,50ha, prostorno je smešten zapadno od gradskog centra. Poštujući forland reke Raške, vodenu površinu funkcionalno integrisati i centar povezati sa zonom stanovanja na drugoj obali reke.

-Sportsko rekreativni centar “Vojska”-planiran na 2 bliske lokacije pored postojeg kompleksa Vojske, ukupne površine oko 5,00 ha. ovi centri obezbeđuju površinu za sportsko rekreativne aktivnosti stanovništva iz neposrednog okruženja. Pešačkim komunikacijama reonski centar povezati sa šumskim kompleksima i jezerom kao zonama rekreacije (jezero akumulacija).

Uslovi za uređenje ovih terena su:

1. dozvoljeno je uređenje terena za male i ostale sportove, u okviru lokalnih centara i blokova prema lokacijskim mogućnostima
2. obavezno je parterno uređenje i ozelenjavanje.

ZELENILO

Nedostatak uređenih zelenih površina uslovio je koncept organizacije održivog korišćenja i uređenja malih zelenih površina u građevinskom reonu, specifičnog zelenila, transformaciju površina u uređeno zelenilo.

A.
ZELENILO U GRAĐEVINSKOM REONU- je kategorisano na sledeći način:

parkovi
skverovi
park šume
zelenilo i ulični drvodredi.

B.
ZELENILO VAN GRAĐEVINSKOG REONA-predstavljaju fragmenti autohtonih šumskih kompleksa i pošumljene površine i poljoprivredno zemljište.

A. ZELENILO U GRAĐEVINSKOM REONU

Kategorizaciju i strukturu zelenila u građevinskom reonu uslovile su specifičnosti prostora i funkcija zelenih površina.

Skverovi - kao male zelene površine predstavljaju važnu zelenu infrastrukturu grada. Postojeći skverovi se zadržavaju a obaveza je pri realizaciji gradskih blokova (rekonstrukcija, nova izgradnja) formiranje skverova svih kategorija prema lokacijskim uslovima.

Uslovi za uređenje skverova:

- zelenilo postojećih skverova rekonstruisati i pejzažno urediti u skladu sa lokacijskim zahtevima,
- tip skvera i izbor zelenila uskladiti sa funkcijom konkretne lokacije,
- ozelenjavanje zasnovati na parternom uređenju, solitarnim dekorativnim vrstama ili grupacijama,
- dozvoljeno je korišćenje autohtonih vrsta i egzota dekorativnih vrednosti,
- prateći mobilijar uskladiti sa osnovnim karakteristikama i funkcijom skvera.

-Park-šume- nadvisujući položaj ovih površina i rezerve u ekološkom kapacitetu predstavljaju vrednost za neposredno okruženje ali i grad u celini.

-Park-šume "Parice"- je specifična površina i zahteva posebne mere i uslove za uređenje:

- uraditi program i potrebnu dokumentaciju park-šume,
- pejzažno uređenje prilagoditi nadvisujućem položaju kompleksa i ruži vetrova u smislu pravilne orijentacije "zelenih" kompleksa,
- urediti vidikovac, posebnim planom uređenja,
- prostor za rekultivaciju urediti prema posebnom Projektu rekultivacije,
- funkcionalno povezati prostor park-šume sa okruženjem,
- dozvoljeni su elementi pasivne i aktivne rekreacije,
- prateći mobilijar zasnovati na prirodnim materijalima uklapajući ga u ambijent,
- dozvoljeni su sadržaji izletničke i turističke ponude.

-Linearno zelenilo i ulični drvoredi-predstavlja linijsko zelenilo i predviđeno je duž vodotokova (obalno zelenilo), duž frekventnih saobraćajnica i kao zaštitni pojasevi u zonama privređivanja.

Ulični drvoredi predviđeni su kao obostrani ili jednostrani, prema prostornim mogućnostima.

Linearno zelenilo planirano je duž svih vodotokova, sa stazama za šetnju i vožnju biciklom i skverovima za odmor. Izbor vrsta za linearno zelenilo prilagoditi uslovima:

- uz reke, duž uređenih šetnih staza od postojećeg autohtonog rastinja uz obezbeđeni pristup obalama i prostore za odmor, rekreaciju, šetnju i vožnju biciklom,
- linearno zelenilo uz reku formirati kombinacijom visokog i niskog zelenila, u cilju formiranja prijatnog ambijenta i vizure,
- kombinovati lišćare sa četinarima koje mogu imati raskošne forme,
- u ulicama gde uslovi dozvoljavaju formirati drvorede, a tamo gde je neophodno uraditi rekonstrukciju drvorednog zelenila faznom zamenom starih stabala;
- za nove drvorede koristiti vrste koje su otporne na štetne gasove i koje imaju bogatu krunu,
- nove drvorede formirati linijski u okviru zelene trake ili ih saditi u kanalete prečnika i dubine 1,5m.

Uslov za pravilan i maksimalno povoljan uticaj na stanje životne sredine i stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova u urbanom tkivu je povezivanje zelenila u sistem zelenih površina i održivo uređenje i korišćenje.

Zelenilo van građevinskog reona su postojeće šume, i planirano pošumljavanje na površini 520,00 ha.

POSEBNE NAMENE

Površinu posebne namene čini kompleks Vojske R .Srbije “Rifat Burdžović Tršo“ i kompleks „Vrbovac,,.

Vojni kompleks „Rifat Burdžović - Tršo,, lociran je centralnom području grada i na osnovu uslova i zahteva Ministarstva odbrane, neophodan je za funkcionisanje Vojske Srbije. Oko kompleksa “Rifat Burdžović Tršo“ definisana je zaštitna zona od 100,0m, zona kontrolisane gradnje. Kako Vojni kompleks „Vrbovac,, nije nepokretnost koja je neophodna za funkcionisanje Vojske Republike Srbije, njegova namena je definisana u skladu sa uslovima lokacije i potrebama planskog rešenja.

Vojni kompleks "Vrbovac" je zona posebne namene i ista se može promeniti u opštu zonu naselja srednjih gustina G_s 20-40 stanova/ha i zonu retkih naselja i porodične gradnje G_s 10-25 stanova /ha i to u delu koji je u građevinskom području. Realizaciji navedenih planskih rešenja može se pristupiti tek nakon prethodbe saglasnosti i mišljenja ministarstva odbrane i regulisanja svojinskih odnosa u skladu sa odredbama zakona o sredstvima u svojini republike Srbije (Sl.gl.RS 53/95, 3/96, 54/96 i 32/97), a u postupku pred republičkom direkcijom za imovinu RS.

2.1.3 OSTALE POVRŠINE

Ostale površine u području plana čine:

- stanovanje
- centri, usluge
- poslovanje
- verski objekti

STANOVANJE

PLANIRANE ZONE STANOVANJA SA SLEDEĆIM GUSTINAMA

VISOKE GUSTINE STANOVANJA

Au – CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE

GUSTINE STANOVANJA G_s = 100-150 stanova/ha

Ao – OPŠTE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA G_s = 70-100 stanova/ha

A – GRADSKE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA G_s = 40-70 stanova/ha

SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm–MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA G_s = 20-40 stanova/ha

Bo – OPŠTE STAMBENE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 20-40$ stanova/ha

RETKE GUSTINE STANOVANJA

C – ZONE RETKIH NASELJA I PORODIČNE GRADNJE

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 10-25$ stanova/ha

VISOKE GUSTINE STANOVANJA

Au gustine CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 100-150$ stanova/ha, su postojeće zone stanovanja i poslovanja formirane u užem gradskom jezgru I zoni linijskih centara uz jače saobraćajnice. Moguće je pugušćavanje novih i postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i pugušćavanje postojećih stambenih celina.

Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje. Deo namenjen poslovnom prostoru predviđa preciznije definisane komercijalne funkcije vezane za potrebe okolnog stanovništva: trgovine, usluge, prodajni prostori i sl, po potrebi i eventualno zdravstvene, obrazovne usluge uz napomenu da se isključuju sve delatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

Deo ove zone koji se nalazi u okviru istorijskog jezgra i predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja, realizovaće se na osnovu opštih i posebnih pravila i uslova iz plana.

Ao gustine OPŠTE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 70-100$ stanova/ha čine postojeće i nove zone stanovanja, planirane na nekoliko lokacija:

-na severnoj straini uz ul. Stevana Nemanje, naselje Carina, naselje Lug do rekreacionog centra, nastavak ul. 28. Novembar, ul Rifata Burdzevića.

Ukupna površina stambenih zona gustine Ao iznosi oko 23,5 ha.

A GUSTINE -GRADSKE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTINA

**GUSTINE STANOVANJA
 $G_s = 40-70$ stanova/ha**

Gustine A su zone individualnog stanovanja u zoni oko gradskog centra to jest nastavlja se na Ao opšte stambene zone većih gustina. Maksimalna visina objekta 22,0m, uz rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju, ali pod posebnim uslovima propisanim pravilima građenja, osim u zonama zaštite kulturno-istorijskog nasleđa. Moguća je izgradnja poslovnog prostora, u prizemnim ili drugim etažama.

Veća spratnost moguća je uz promenu urbane strukture (individualno u višeporodično), povezivanjem (sjedinjavanjem) parcela, prema posebnim pravilima građenja.

U svim zonama visokih gustina, moguće je razvijati tercijalne delatnosti kao prateću funkciju, prema Pravilima građenja.

SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm gustine – mešovite zone u naseljima srednjih gustina,

GUSTINE STANOVANJA
Gs = 20-40 stanova/ha

Gustine Bm su zone pretežno postojećeg individualnog stanovanja, sa pratećim komercijalnim delatnostima (usluge, mala privreda). U ovim zonama moguće je vršiti dogradnju ili nadgradnju, kao i novu izgradnju. Moguća je i veća spratnost na glavnim saobraćajnim pravcima (prema Sjenici). U slučaju promene urbane strukture i rekonstrukcije, primenjivaće se parametri za gustine A.

Bo gustine - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

U okviru zahvata izrade plana obuhvaćene su postojeće i delom nove površine za izgradnju stambenih objekata porodičnog stanovanja.

Gustine Bo su postojeće zone stanovanja formirane periferno. zonama. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i pugušćavanje postojećih stambenih celina.

Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje. Deo namenjen poslovnom prostoru predviđa preciznije definisane komercijalne funkcije vezane za potrebe okolnog stanovništva: trgovine, usluge, prodajni prostori i sl, po potrebi i eventualno zdravstvene, obrazovne usluge uz napomenu da se isključuju sve delatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu sa bilo kog aspekta

C – gustine–zone retkih naselja i porodične gradnje

GUSTINE STANOVANJA
Gs = 10-25 stanova/ha

Deo zahvata plana obrađuje postojeću i novu lokaciju porodičnog stanovanja retkih gustina C u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje. Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožavaju životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

Planirane zone stanovanja gustine C- 10-25 stanova/ha razmeštene su na povoljnim terenima u okviru KO Vojniće, deo Pobrđa i iznad na padinama koje se prostiru do granice građevinskog područja. Izgradnja u ovim zonama vršiće se prema uslovima za osnovnu

zonu stanovanja retkih gustina C koje okružuju Park šume „Parice,,.

odgovarajuće komercijalne delatnosti sa stanovanjem.

Centri

Uslužne delatnosti planirane su u centrima svih nivoa, ali i kao prateća delatnost ostalih funkcija, naročito funkcije stanovanja, a zatim privređivanja i javnih funkcija.

Sistem centara predstavlja osnovnu funkcionalnu mrežu koja povezuje gradski kompleks prostora i namena, a pre svega stanovanje i rad sa funkcijama uprave, usluga i poslovanja, odnosno društvene opreme i pratećih funkcija, koje imaju gradski odnosno opšti, lokalni ili specifični karakter. Prema nivou i karakteru centara, u njima objedinjeno funkcionišu sve ove namene, sa tendencijom da se stanovanje prevodi u više nivoe funkcija, odnosno poslovno i dvojno stanovanje, pre svega u širem zahvatu.

Lokalni centar

Lokalni centri se razvijaju u okviru naselja, blokova i lokalnih jedinica stanovanja, sa programom proširenja ovih osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu. Lokalni centar planiran je u centralnom delu predmetnog zahvata u Bukrešu i drugi u Salakovcu.

Sadrži uglavnom uslužne delatnosti i određene objekte javnih funkcija: zdravstne stanice i ambulante, određene prostore namenjene kulturi, upravi i administraciji, verske objekte i

Mešovito poslovanje

Mešoviti poslovni centri su vrste zona koje se bave pretežno tercijalnim delatnostima: skladišta, trgovina na veliko, građevinska preduzeća, saloni, veći servisi i sl., uz mogućnost organizovanja proizvodnje najnižeg nivoa. Lociran je u perifernom delu predmetnog zahvata, u dolini reke Raške i u blizini jačih saobraćajnica.

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

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

2.1.5. Zaštita od poplava

Vodotoci koji su obuhvaćeni PGR su reka Raška, Jusuf potok. Radi uređenja prostora planom je predviđeno dalje uređenje regulacije vodotokova.

Na osnovu zakonskih odredbi, nadležni organi lokalne samouprave izrađuju plan zaštite i spasavanja od poplava.

2.1.6. Seizmičke karakteristike i uslovi

Prilikom izvođenja tj.u daljoj gradnji, zavisno od vrste i namene objekata, za svaki objekat tj. fazu izgradnje ponaosob prema parametru seizmičnosti definisati uslove izgradnje. U grafičkom delu PGR označena su mesta gde su evidentirana klizišta i tu nema izgradnje izuzev postojećih retkih naselja.

2.1.7. Uslovi zaštite od ratnih razaranja

Prema planiranom razvoju zahvata plana, uvođenju novih objekata, mogućnostima izgradnje, parametrima koje parcela dozvoljava definišu se uslovi izgradnje skloništa:

-Koncept plana definiše izgradnju stambenih i stambeno poslovnih objekata, poslovno stambenih, tako da navedeni elementi određuju dalji koncept koji definiše izgradnju skloništa u okviru objekata.

Izgradnju skloništa izvesti u svemu prema Pravilniku o utvrđivanju standarda odbrane i tehničkih propisa u oblasti odbrane (Službeni vojni list broj 19/97 i 12/98.).

2.1.8. Zaštita od požara i eksplozija

Zaštita od požara regulisana je Zakonom o zaštiti od požara (Sl. gl. RS br. 37/88) i nizom tehničkih propisa i normativnih akata.

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

Imajući u vidu visok rizik od požara objekata -namene koja se planira, isti moraju ispuniti osnovne kriterijume sa aspekta stabilnosti i čvrstoće građevinske konstrukcije, sa odgovarajućim evakuacionim putevima visokog stepena bezbednosti, uspostavljenom kontrolom kretanja dima u objektu, predviđenim sredstvima i opremom za gašenje požara (prenosni protivpožarni aparati, unutrašnji hidranti sa pripadajućom opremom), obezbeđenje blagovremene informacije o nastanku i širenju požara (instalacije za automatsku i (ili) ručnu dojavu požara), uz dobro održavanje svih instalacija u objektu, kao i drugih rešenja koja treba da budu u duhu navedenih kriterijuma.

Smanjenje stepena ugroženosti od požara sprovodi se realizacijom sledećih mera:

1. Preventivne mere:

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

2. Mere za suzbijanje požara:

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

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

2.1.9.MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mere energetske efikasnosti izgradnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grejanje korišćenjem:

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

- energetske efikasne opreme za sagorevanje biomase,

- solarnih kolektora,

- efikasnih termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

Postojeći objekti

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

-Smanjenje potrošnje električne energije promovisanjem i podržavanjem zamene klasičnih sijalica sa vlaknom energetske efikasne sijalica.

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

2.1.10.MERE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica neophodno je pridržavati se odgovarajućeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih i hendikepiranih i invalidnih lica.

Za osobe sa invaliditetom, decu i stare osobe potrebno je prilagoditi za korišćenje sve javne saobraćajne i pešačke površine, omogućiti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u objektima visokogradnje javne i poslovne namene kao i u stambenim i stambeno poslovnim objektima sa deset i više stanova.

2.1.11.ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Prema valorizaciji celinu karakterišu elementi smanjenog ekološkog kapaciteta.

Iz tih razloga potrebno je:

-selektivno ozelenjavati individualne parcele.

Mere zaštite koje treba preduzeti za minimiziranje štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje stanovništva su:

-uslovima za izgradnju, rekonstrukciju ili dogradnju propisati obavezan način ozelenjavanja,

-obavezna je procena uticaja za sve objekte ili delatnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu obzirom na višestruka ograničenja u prostoru.

Ostale mere globalne zaštite su sastavni deo mera propisanih Generalnim planom.

2.1.12. Evidentirana prirodna i nepokretna kulturna dobra

PREGLED NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji GP-a Novi Pazar 2020. godine štite se:

1. Zakonom o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br.71/94)
2. Urbanističkim merama zaštite

NKD ZAŠTIĆENA PO ZAKONU

1. NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA OD VELIKOG ZNAČAJA

Spomenici kulture:

- Amir-agin han.

2. UTVRĐENA NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

Spomenici kulture:

- Lejlek džamija.
- Hadži Huremova (Bor) džamija sa grobljem
- Crkva Svetog Nikole.
- Veliko groblje - Parice
- Zgrada Muzeja "Ras".
- Upravna zgrada "Uniproma".- ul. Stevana Nemanje
- Zgrada stare Mitropolije - ul. Relje Krilatice 48
- Jevrejsko groblje

3. KULTURNA DOBRA KOJA UŽIVAJU PREDHODNU ZAŠTITU

1. PARIČKA DŽAMIJA

2. GAZI SINAN BEGOVA DŽAMIJA (Nova džamija)

3. FERHADIJA (TREBINJSKA) DŽAMIJA.

4. ČALAPVERDI DŽAMIJA (Hadži Kadrijina džamija)

5. ZAŠTIĆEN PROSTOR PRAVOSLAVNOG GROBLJA Donji Aleksinac

U zahvatu plana Generalne regulacije ako se u toku izvođenja radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalazište ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara podrazumevaju, na prvom mestu, kontinuirani rad na evidenciji, istraživanju i valorizaciji pojedinih objekata, spomeničkih i ambijentalnih celina, znamenitih mesta i drugih vrednosti kulturne baštine i sprovođenje procedure utvrđivanja nepokretnih kulturnih dobara koja su evidentirana kroz ovaj plan. U daljoj zaštiti kulturnog nasleđa nezaobilazna je izrada planova nižeg reda, kojom bi bio nastavljen rad na detaljnoj valorizaciji evidentiranih objekata i celina graditeljskog nasleđa, koje se nalaze u zonama planiranja i koji će se na pogodan način, integrisati u savremen život, uz utvrđivanje određenih mera pravne i tehničke zaštite, kao i revitalizacije.

Za nepokretna kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu (spomenike kulture, prostorne celine) u okviru Plana generalne regulacije, utvrđuju se sledeće mere zaštite:

- za utvrđena nepokretna kulturna dobra

-Mere tehničke zaštite okvirno i u najširem smislu određene su samom Odlukom, odnosno Rešenjem o utvrđivanju.

-Vlasnici odnosno korisnici nepokretnog kulturnog dobra dužni su da pre preduzimanja bilo koje vrste intervencije na objektu (investiciono održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) podnesu nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture zahtev za dobijanje Rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite.

-Vlasnici odnosno korisnici objekta dužni su da po dobijanju rešenja o preduzimanju mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu i prateću tehničku dokumentaciju u svemu prema datim uslovima, kao i da na istu pribave rešenje o saglasnosti istog Zavoda.

-Mere tehničke zaštite prvenstveno se izdaju u cilju vraćanja objekta u autentično stanje i podrazumevaju uklanjanje neodgovarajućih objekata i sadržaja.

-U cilju stvaranja neophodnih uslova za savremeno korišćenje objekata, kao i gde se po proceni stručnjaka nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture mogu dozvoliti odstupanja od autentičnog gabarita i izvornog izgleda, mere tehničke zaštite su takvog karaktera da se ne naruši autentični izgled objekta.

-U zaštićenoj okolini utvrđenih NKD izdaju se uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite:

-objekti ne smeju gabaritom i izgledom da konkurišu utvrđenom NKD;

-ne sme se dozvoliti gradnja novih objekata koji bi zaklanjali i ugrožavali vizuru utvrđenog NKD;

-Na objektima u zaštićenoj okolini za izdavanje uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova nije osnovni kriterijum zadržavanje autentičnosti, mada je to i dalje bitan kriterijum, ali se mere tehničke zaštite izdaju kroz sagledavanje celokupnog prostora i svih objekata na njemu.

-Za zaštićeni prostor obavezno je urbanističko i komunalno rešenje u saradnji sa nadležnim Zavodom za zaštitu spomenika kulture.

-Tende i reklame se mogu postaviti uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

-U zaštićenom prostoru ne dozvoljava se postavljanje nadzemnih i TT vodova.

-Ne dozvoljava se postavljanje montažnih kioska.

-Ne dozvoljava se postavljanje kontejnera, kao ni deponovanje bilo kakvog otpadnog materijala.

-U prostornim celinama postojanje i režim saobraćaja se regulišu uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

- Rušenje objekata u zaštićenoj okolini može se vršiti uz dozvolu i po uslovima nadležne službe zaštite.

Opšte mere:

1. Očuvanje tradicionalne urbane matrice,

2. Očuvanje zatečene parcelacije.

3. Očuvanje tradicionalnog položaja objekta na parceli uz uličnu regulaciju.

4. Očuvanje tipičnih gabarita objekata u granicama tradicionalne parcele i uobičajene visine.

5. Poštovanje tradicionalnih formi koje podrazumevaju četvorovodni krov niskog nagiba krovni ravni, eventualno plitak ispust prvog sprata u vidu erkera koji natkriljuje ulicu i na prvom mestu svedeni oblikovni izraz celokupnog sklopa građevine.

6. Poštovanje tradicionalnih materijala kao što su malterne fasade, kvalitetna drvena stolarija, ceramida i sl.

Šira zona zaštite (izvan zone neposredne zaštite) predstavlja urbanističku ambijentalnu celinu u kojoj se nalaze objekti utvrđeni za NKD (nepokretno kulturno dobro)

2.2. PRAVILA GRAĐENJA

CELINA 1 – pretežna namena-

-Au centralne urbane i poslovne zone-

CELINA 1 - pretežna namena - centralne urbane i poslovne zone – Površina celine 1 je oko 45 ha, deo prostora koji je u okviru gradskog centra. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina tanovanja. Prostor koji obuhvata Celina 1 je izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine. Unutar Celine 1 je zona zaštite izuzetnog značaja i deo šire zone zaštite.

Uređenje i izgradnja površina i objekata javne namene vršice se na lokacijama prema planiranoj nameni i potrebama prostora .

Javne površine u prostoru Celine 1:

- administracija i uprava
- kultura
- komunalni objekti
- dečija ustanova
- sport i rekreacija
- zelenilo.
- saobraćajne površine

Ostale površine u prostoru Celine 1:

- stanovanje
- poslovanje
- verski objekti

1. Namena: objekti javne namene, poslovne zone i zone većih gustina

2. Građ. parcela: min. Površina građ. Parcele 200,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne a sa najmanjom širinom parcele od 16m², -za centralne urbane zone i poslovne zone, zone većih gustina,objekte od javnog interesa unutar šire zone zaštite istorijskog jezgra, najmanja širina i površina građevinske parcele se ne određuju,već se zatečene kat. Parcele tretiraju kao građ. parcele.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. Linijama,, graf. Prilog br. 08, osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije a satim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije.

-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. Linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti

saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti
-za objekte van zone zaštite istorijskog jezgra 70%

-za objekte u zoni zaštite istorijskog jezgra određuje će kroz lokacijsku dozvolu saglasno uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

- najveća dozvoljena spratnost : maks. visina objekta je 30,0m od kote terena a za individualne stambene objekte 12m.

-nulta kota prizemlja je maksimalno 20 cm od kote izgrađenog trotara za poslovne prostorije u objektu

-spratnost za objekte uz ul. Rifata Burdževića (deo u zoni zaštite istorijskog jezgra) P+1, najveća dozvoljena visina objekta 9,0m od kote terena,kota venca sljemeni na 6,40m.

-fasade prema ulici R. Burdževića(deo u zoni zaštite istorijskog jezgra) bez erкера.

5. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : -za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju sa erkerima objekta)

- Svi objekti sa ravnim krovom mogu se nadzidati sa potkrovljem (visina nadzidka 1,60m), radi sanacije ravnog krova.

- U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

6. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m u slučajevima gde prostor nije izgrađen. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu, odnosno na osnovu odluke Skupštine grada. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

Parking mesto se ne obezbeđuje za zatečene objekte u zoni koji su pod zaštitom kao Istorijsko jezgro nasleđa grada (Žitni trg, Amir-agin hani okolina, ul. Rifata Burdževića do lučne ulice i dr.)

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

-Deo ove zone koji se nalazi u okviru istorijskog jezgra i predstavlja prostornu kulturno-istorijsku celinu od velikog značaja, realizovaće se na osnovu pravila i uslova nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

-Ukoliko se planira izgradnja objekta, u zoni urbane obnove i rekonstrukcije, koji se ne mogu uklopiti u data pravila građenja, obavezna je izrada urbanističkog projekta, koji je osnov za izdavanje lokacijske dozvole.

Urbanistički projekat će se sagledavati sa aspekta već izgrađenih objekata i definisanom građevinskom linijom na terenu.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

CELINA 2

– pretežna namena–

- visoke gustine stanovanja Ao i A -

Površina celine 2 je oko 122 ha. Stanovanje Ao i A je stanovanje većih gustina – deo prostora koji je u okviru Celine 2 se oslanja na gradski centar. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija.

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja.

Prostor koji obuhvata Celina 2 je pretežno izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

Javne površine u prostoru celine 2:

- uprava i administracija
- zdravstvo
- obrazovanje
- dečija ustanova
- socijalna zaštita
- komunalni objekti
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo.

Ostale površine u prostoru celine 2:

- stanovanje
- poslovanje
- verski objekti

-Visoke gustine stanovanja Ao-

Opšte stambene zone većih gustina-

1. Namena: objekti javne namen, poslovne zone i zone većih gustina

2. Građ. parcela: min. Površina građ. Parcele 200,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte, 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne objekte. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu.

Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m.

Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama“, graf. prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije. Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 70% (za nove objekte), a za individualne stambene objekte 60%

5. Najveća dozvoljena spratnost : visina objekta maks. 22,0m od kote terena a za individualne stambene objekte 12m

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.

Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ako prostor nije izgrađen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

-Visoke gustine stanovanja A gradske stambene zone većih gustina-

1. Namena: objekti javne namene, poslovne zone i zone većih gustina

2. Građ. parcela: min. površina građ. parcele 200,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte, 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu.

Minimalna širina građ. Parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima

parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama,, graf. Prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije. Svi postojeći objekti koji su ispred građ. Linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 70%(za nove objekte), za individualno stanovanje 60%

5. Najveća dozvoljena visina objekta 22,0m od kote terena, za individualne stambene objekte 12m

6.Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz

saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta) . Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.

Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ukoliko prostor nije izgrađen. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica .

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje

Za očekivani broj dece u planskom periodu, potrebno je izgraditi nove dečje ustanove. Nove dečje ustanove planirane su u stambenim celinama i zonama, uglavnom uz postojeće i planirane škole.

Izgradnja objekata predškolskog obrazovanja i vaspitanja - vrtića u zahvatu PGR-a planira se prema sledećim kriterijumima:

-broj korisnika (ukupan broj populacije do 6 godina)

-obuhvat (broj korisnika ustanova)

-veličina ustanova (8-10m² /korisniku)

-površina zemljišta (25-30m2/korisniku)

Osnovno obrazovanje

Izgradnja osnovnih škola planira se prema sledećim kriterijumima:

- učionički prostor.....2 m2/učeniku
- školski prostor..... 8 m2/učeniku
- školski kompleks.....25-30 m2/učeniku

Srednje obrazovanje

Izgradnja srednjih škola planira se prema sledećim kriterijumima:

- radijus opsluživanja
- područje predmetnog zahvata
- učionički prostor..... 2 m2/ učeniku
- školski prostor..... 8 m2/ učeniku
- školsko dvorište... 20-25 m2/ učeniku

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

CELINA 3 –

Pretežna namena – stanovanje Bm i Bo i C gustine

Površina celine 3 je oko 142 ha, deo prostora koji je u okviru Celine 3 nastavlja se na Celinu 2 sa njene zapadne strane. Obuhvata naselje „Salakovac,, sa južne strane i sa severne „Pobrđe,,.

Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija (duž ul Dubrovačke).

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata celina 3 je delimično izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

Javne površine u prostoru Celine 3:

- komunalni objekti
- srednje obrazovanje
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija
- zelenilo.

Ostale površine u prostoru Celine 3:

- stanovanje
- centri,usluge
- poslovanje
- verski objekti
- lokalni centri

**-Stanovanje Bm-
mešovite zone u naseljima
srednjih gustina**

1. Namena: objekti javne namene, poslovne zone i mešovite zone u naseljima srednjih gustina

2. Građ. Parcela: min. Površina građ. Parcele 300,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne.

Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu.

Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće više porodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. Linijama,, graf. Prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije. Svi postojeći objekti koji su ispred građ. Linije mogu se legalizovati, a ako su na kat. parceli državnog puta moraju se

pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 70% za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena spratnost visina objekta najv. 16,0m od kote terena

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta) . Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ako prostor nije izgrađen. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdrastvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

-Stanovanje Bo- opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

1. Namena: objekti javne namene, poslovne zone i mešovite zone u naseljima srednjih gustina

2. Min. površina građ. parcele 300,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu. Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske parcele.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama” graf. prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije.

-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat. parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 60%(za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena visina objekta 16,0m od kote terena, za individualni stambene objekte 12m

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.(dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta).

Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Za rastojanje manje od međe do međe uz saglasnost suseda.

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa izauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min. 3,5m ako prostor nije izgrađen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

LOKALNI CENTRI

Planirano je da predmetno područje sadrži jedan lokalni centar u zoni stanovanja **Bm-mešovite zone srednjih gustina**. Ovaj centar sadrži uglavnom uslužne delatnosti i određene objekte javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulate, osnovne škole, određene prostore namenjene kulturi, upravi i administraciji, verske objekte i odgovarajuće komercijalne delatnosti sa stanovanjem (stanovanje pretežno van glavnih saobraćajnih tokova i na spratnim etažama).

Lokalni centar je planiran u dolini Jusuf potoka, planiran je u okviru novog stambenog naselja sa leve strane puta Novi Pazar - Dojeviće.

-Pravila građenja važe ista kao za zonu Bm-mešovite zone srednjih gustina

-Horizontalna regulacija razvija zahvat centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama. Građevinske linije definisane su na graf. prilogu br. 08- Građevinske linije.

-Visinska regulacija i indeksi za planirane namene u zahvatu centara definisani pravilima građenja i uređenja za pojedinačne namene. U zahvatu centara, osim za specifične namene, ne mogu se planirati i prizemni objekti.

Kod većih objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup.

MEŠOVITI POSLOVNI CENTRI

Mešoviti poslovni centri su vrste radnih zona koje se bave pretežno tercijalnim delatnostima: skladišta, trgovina na veliko, građevinska preduzeća, saloni, veći servisi i sl., uz mogućnost organizovanja proizvodnje najnižeg nivoa.

-Pravila građenja važe ista kao za zonu Bm-mešovite zone srednjih gustina

Horizontalna regulacija razvija zahvat centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama. Građevinske linije definisane su na graf.prilogu br. 08- Građevinske linije.

-Visinska regulacija i indeksi za planirane namene u zahvatu centara definisani pravilima građenja i uređenja za pojedinačne namene. U zahvatu centara, sem za specifične namene, ne mogu se planirati i prizemni objekti.

Kod većih objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup.

Srednje obrazovanje

Izgradnja srednjih škola u zoni stanovanja Bm, planira se prema sledećim kriterijumima:

- radijus opsluživanja
- područje predmetnog zahvata
- učionički prostor..... 2 m²/ učeniku
- školski prostor..... 8 m²/ učeniku
- školsko dvorište... 20-25 m²/ učeniku

-Stanovanje C- zone retkih naselja i porodične gradnje

1. Namena: zone retkih naselja i porodične gradnje

2.Minimalna širina građ. parcele za slobodnostojeće objekte 10,0m, za dvojne objekte 16,0m, u neprekinutom nizu je 5,0m.

Min. površ. građ. parcele za slobodnostojeći objekat je 300,0m, za dvojni 400,0m i objekti u nizu 200,0m. Za sve parcele koje su manje od min.veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije,zatečene parcele tretiraće se kao građevinske parcele.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama,, graf. prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije.

-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat. parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 40%(za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena visina objekta 12,0m od kote terena objekta

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.(dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m.

Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.

Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora .

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

CELINA 4

-pretežna namena– stanovanje Bm i Bo

Površina Celine 4 je oko 125 ha deo prostora koji je u okviru Celine 4 nastavlja se na Celinu 2 sa njene severozapadne strane. Obuhvata naselje Šestovo, Vojničke livade, Potok i Bukreš. Pretežna namena stanovanje Bm i Bo,

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona srednjih i visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata celina 4 je samo delimično izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

Javne površine u prostoru Celine 4:

- komunalni objekti
- zdravstvena zaštita
- saobraćajne površine
- akumulacija
- zelenilo
- sport i rekreacija
- posebna namena

Ostale površine u prostoru Celine 4:

- stanovanje
- verski objekti
- lokalni centri
- poslovanje

**-Stanovanje Bm -
mešovite zone u naseljima
srednjih gustina**

1. Namena: objekti javne namene, poslovne zone i mešovite zone u naseljima srednjih gustina

2. Građ. parcela: min. površina građ. parcele 300,0m² za slobodnostojeće, 360,0m² za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu.

-Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m.

Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama“, graf. prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije. Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se

pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 70%(za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena visina objekta 16,0m od kote terena

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa izgrađenosti parcele a da pri tom indeks zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ukoliko prostor nije izgrađen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu.

Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

-Stanovanje Bo- opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

1. namena: objekti javne namene, poslovne zone i mešovite zone u naseljima srednjih gustina

2. minimalna širina građ. Parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodno stojeće više

porodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min.veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se građ. parcele.

3. građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. linijama“, graf. Prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije.

-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 60%(za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena visina objekta 16,0m od kote terena

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi. (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min. 3,5m ukoliko prostor nije izgrađen. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama. Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

LOKALNI CENTRI

Planirano je da predmetno područje sadrži jedan lokalni centar u zoni stanovanja Bm-mešovite zone srednjih gustina. Ovaj centar sadrži uglavnom uslužne delatnosti i određene objekte javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulante, osnovne škole, određene prostore namenjene kulturi, upravi i administraciji, verske objekte i odgovarajuće komercijalne delatnosti sa stanovanjem (stanovanje pretežno van glavnih saobraćajnih tokova i na spratnim etažama).

Lokalni centar je planiran u dolini Jusuf potoka, planiran je u okviru novog stambenog naselja sa leve strane puta Novi Pazar - Dojeviće.

-Pravila građenja važe ista kao za zonu Bm-mešovite zone srednjih gustina

-Horizontalna regulacija razvija zahvat centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama.

Građevinske linije definisane su na graf.prilogu br. 08- Građevinske linije.

-Visinska regulacija i indeksi za planirane namene u zahvatu centara definisani pravilima građenja i uređenja za pojedinačne namene. U zahvatu centara, sem za specifične namene, ne mogu se planirati i prizemni objekti.

Kod većih objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup.

MEŠOVITI POSLOVNI CENTRI

Mešoviti poslovni centri su vrste radnih zona koje se bave pretežno tercijalnim delatnostima: skladišta, trgovina na veliko, građevinska preduzeća, saloni, veći servisi i sl., uz mogućnost organizovanja proizvodnje najnižeg nivoa.

-Pravila građenja važe ista kao za zonu Bm-mešovite zone srednjih gustina

-Horizontalna regulacija razvija zahvat centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama. Građevinske linije definisane su na graf. prilogu br. 08 - Građevinske linije.

-Visinska regulacija i indeksi za planirane namene u zahvatu centara definisani pravilima građenja i uređenja za pojedinačne namene. U zahvatu centara, sem za specifične namene, ne mogu se planirati i prizemni objekti.

Kod većih objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

CELINA 5

-pretežna namena- stanovanje C-zone retkih naselja i porodične gradnje

Površina Celine 5 je oko 290 ha, deo prostora koji je u okviru Celine 5 nastavlja se na Celinu 4 sa njene istočne strane. Obuhvata severni deo plana, područje koje je neizgrađeno i koje obuhvata i prostor van građevinskog zemljišta. Unutar prostora

Urbanistički parametri za ovaj tip stanovanja C-retke gustine posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima za stanovanje retkih gustina. Prostor koji obuhvata celina 5 je samo delimično izgrađen i to javne namene. Ostale površine su pod šumama i neizgrađene.

Javne površine u prostoru Celine 5:

- socijalna zaštita
- decija ustanova
- komunalni objekti
- zelenilo
- park šume
- šume
- pošumljavanje
- saobraćajne površine
- sport i rekreacija

Ostale površine u prostoru Celine 5:

- stanovanje

**-Stanovanje C-
zone retkih naselja i porodične
gradnje**

1. namena: zone retkih naselja i porodične gradnje

2. minimalna širina građ. Parcele za slobodnostojeće objekte 10,0m, za dvojne objekte 16,0m, u neprekinutom nizu je 5,0m.

Min. površ. građ. parcele za slobodnostojeći objekat je 300,0m, za dvojni 400,0m i objekti u nizu 200,0m.

Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građ. parcele.

3. Građevinska linija: za nove objekte na osnovu grafičkog priloga „plan regulacije sa građ. Linijama,, graf. Prilog br. 08 osim za kolektivno stanovanje gde je minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije s tim da rampa za

ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije.

-Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati, a ako su na kat. parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom.

4. Dozvoljeni indeks zauzetosti 40%(za nove objekte)

5. Najveća dozvoljena visina objekta 12,0m od kote terena

6. Dozvoljena međusobna udaljenost objekata : –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.

Ukoliko postojeći objekat na međi ima otvore dozvoljava se izgradnja lepljenog objekta tako što će se na mestu postojećih otvora obezbediti vazdušni prostor na novom objektu.

-Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele, odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.(dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)

7. U okviru svih parcela moguće je izgraditi više objekata, prizemni pomoćni objekat, ali samo do planiranog indeksa zauzetosti parcele.

8. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m. Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.

-Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

-Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

-Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

-Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

-Hotelijske ustanove 1PM na koristan prostor za 10 kreveta,

-Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

-Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

-Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

-Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje

Za očekivani broj dece u planskom periodu, potrebno je izgraditi nove dečje ustanove. Nove dečje ustanove planirane su u stambenim celinama i zonama, uglavnom uz postojeće i planirane škole.

Izgradnja objekata predškolskog obrazovanja i vaspitanja - vrtića u zahvatu PGR-a planira se prema sledećim kriterijumima:

-broj korisnika (ukupan broj populacije do 6 godina)

- obuhvat (broj korisnika ustanova)

-veličina ustanova (8-10m² /korisniku)

-površina zemljišta (2530m²/korisniku)

SOCIJALNA ZAŠTITA

Prema očekivanom razvoju, u skladu sa promenama u socijalnoj strukturi stanovništva i republičkim programima razvoja socijalnih institucija i ustanova, pored postojećih objekata, planiran je prostor za izgradnju socijalne ustanove (Dom za stare) sa dnevnim centrom, prema sledećem normativu:

- broj korisnika 5% od broja stanovnika najstarije (dobne grupe preko 65 godina)

- 20 m² objekata/ korisniku

- 40 m² zemljišta/ korisniku.

Potrebna površina objekta za oko 500 korisnika doma starih, iznosi 10.000m² a površina kompleksa oko 2,00 ha. Lokacija je neposredno uz zdravstveni centar i park Banje Rajčinoviće.

Socijalno stanovanje, za socijalno ugrožene kategorije stanovništva, prema potrebi i na osnovu posebnog programa, može se realizovati u zonama stanovanja B2.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu.

3. SPROVOĐENJE PLANA

Sprovođenje plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalića vršiće se:

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

1. Izradom planova detaljne regulacije

-Površina obuhvaćena obavezom izrade Planova detaljne regulacije je 153,6 ha.

-Obuhvati Planova detaljne regulacije prikazane su na grafičkom prilogu br. 06 Planirana namena površina sa podelom prostora plana, sprovođenje plana

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

-Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije, prostori koji imaju definisanu regulaciju mogu se sprovoditi direktno iz plana generalne regulacije, a na osnovu opštih pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. gl. RS br. 50/2011)

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

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

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

2. Izradom Urbanističkih projekata

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

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

-Sprovođenje plana generalne regulacije moguće je vršiti direktno, izdavanjem lokacijske dozvole, ukoliko je određena lokacija uređena i regulisana tj. ima obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom.

Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. gl. RS br. 50/2011).

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

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

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

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

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

Sprovođenje Plana obuhvata i:

-trajno praćenje problema zaštite, uređenja i razvoja planskog prostora i redovno izveštavanje lokalne samouprave.

-definisanje razvojnih projekata radi konkurisanja kod domaćih i evropskih fondova.

-pokretanje inicijative za izmenu i dopunu Plana generalne regulacije, prema potrebi.

-Sve tehničke greške ili neusaglašenosti tekstualnog i grafičkih priloga, moguće je korigovati uz konsultaciju obrađivača.

Sastavni deo PGR-a šini Aneks PGR-a koji se odnosi na prostor i objekte Vojske RS i on nije dostupan javnosti.

Broj: 350-11/14

U Novom Pazaru, 06.02.2014. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK,
Sadija Plojović**

AKTI GRADSKE SKUPŠTINE

41. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN Novi Pazar 2020..... 1
42. PLAN GENERALNE REGULACIJE
za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata
deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila,
Donji i Gornji Selakovac, naseqe izned velikog groblja, Bukreš, Potok,
deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija123

