



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА

ГОДИНА XXVII

БРОЈ 2

НОВИ ПАЗАР, 13. ЈАНУАР 2020.

ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА ЈЕ 10000 ДИН.

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА

184.

ГРАД НОВИ ПАЗАР – СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА



ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НОВИ ПАЗАР ЗА ПОТЕС ОКО АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ ИЗМЕНА 3

КЊИГА 1

Број : 350 – 474/19
У Новом Пазару

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
НОВОГ ПАЗАРА:
др Ханади Хајдиновић

Нови Пазар, 2019.године



**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАД НОВИ ПАЗАР
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НОВИ ПАЗАР ЗА
ПОТЕС ОКО АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ
ИЗМЕНА 3**

КЊИГА 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

**Одговорни урбаниста,
Ајсела Демовић, дипл. инж. арх.**

**Директор,
Суат Љаић, дипл. инж. арх.**

Нови Пазар, 2019. године

На изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
НОВИ ПАЗАР ЗА ПОТЕС ОКО АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ – ИЗМЕНА 3, учествовали су:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАД НОВИ ПАЗАР**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: **„Ј.П. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА
НОВОГ ПАЗАРА”**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Ајсела Демовић, дипл.инг.арх.**

СТРУЧНИ ТИМ: **Ајсела Демовић, дипл.инг.арх.
Сеад Мушовић, дипл.инг.грађ.
Хамза Јакуповић, геометар**

ДИРЕКТОР:
Суат Љаић, дипл.инг.арх.

САДРЖАЈ**А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:**

1.0. УВОД	1
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
2.0. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА-ТРЕЋА ИЗМЕНА	2
2.1. ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА 2020	3
2.2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	7

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

02. б. Граница измена и допуна дела ГУПа Н.Пазар за потес око аутобуске станице - Измена 3	1:5 000
04. б. Претежна намена површина измењеног и допуњеног ГУПа Н.Пазар 2020 За потес око аутобуске станице- Измена 3	1:5 000
05. б. Саобраћајна инфраструктура	1:5 000

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 46. става 1. тачка 6. Статута Града Нови Пазара ("Службени лист Града Нови Пазара", бр.6/2019), Скупштина Града Новог Пазара, на седници одржаној 16. децембра 2019.год. доноси

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НОВИ ПАЗАР ЗА ПОТЕС ОКО АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ – ИЗМЕНА 3

1.0. УВОД

Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Нови Пазар 2020. на потесу око аутобуске станице - трећа измена (у даљем тексту „Плана,,).

Укупна површина обухваћена изменама и допунама – измена 3, износи 22,9 ха.

Део подручја измене и допуне ГУП-а Нови Пазар налази се у делу Плана генералне регулације који обухвата делове насеља Новопазарска бања, насеља Пашино гувно, Подбијеље, Индустриска зона, Черкез махала, Својбор, насеље око Газилара, делове насеља Пљевљани, Избице, Трнава, Осоје, насеље, Терамициница (Сл. лист Града Н.Пазара 7/15) и део насеља Шутеновац, а део подручја измене и допуне ГУП-а Нови Пазар налази се у делу плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата насеља Ђуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семњача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија (Сл.лист Града Н.Пазара 2/14) .

Циљ израде измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблемати-

ком уређења и изградње простора а у сагласности са Одлуком о изради и налогом носиоца израде ради потребе озакоњења објеката.

Измене и допуне Плана биће усклађене су са важећом правном регулативом и планским документима вишег реда.

Измене и допуне Плана ће представљати основ за израду урбанистичких планова нижег реда, у оквиру граница за које се измене и допуне Плана доносе.

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), (у даљем тексту: „Закон“);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19),

– Одлука о изради измене и допуне дела Генералног урбанистичког плана за потес ОКО АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ - измена 3, на седници одржаној 02.07.2018 год.(Сл.лист Града Н.Пазара бр.04/18)

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

На подручју генералног урбанистичког плана Нови Пазар 2020 за потес око Аутобуске станице-Измена 3, границе обухвата Плана су:

Са западне стране део ул. Стевана Немање к.п. бр.4494 К.О.Нови Пазар, са севера иде улицом Омладинска к.п. бр.648 К.О.Нови Пазар, део реке Рашке на к.п. бр.4492 К.О.Нови Пазар, к.п. бр.10780 К.О.Нови Пазар, к.п. бр.10778, део к.п. бр.10896/1 К.О.Нови Пазар и делом ул. Саве Ковачевића- к.п.бр.11378 К.О.Нови Пазар, са истока граница иде ул. Саве Ковачевића к.п. бр.11378 К.О.Нови Пазар и са југа граница иде улицом Стане Бачанин на к.п.бр. 731 К.О.Нови Пазар и делом ул. Саве Ковачевића на к.п. бр. 11378 КО Нови Пазар.

Предмет измене унутар граница обухвата Плана су катастарске парцеле 725 и 10797 К.О. Нови Пазар.

2.0 ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Трећа измена Плана обухвата подручја:

– део Плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата делове насеља Новопазарска бања, насеља Пашино гувно, Подбијеље, Индустијска зона, Черкез махала, Својбор, насеље око Газилара, делове насеља Пљевљани, Избице, Трнава, Осоје, насеље, Терамициница и део насеља Шутеновац (Сл....) и односи се на промену намене земљишта из јавне у остале намене на потесу аутобуске станице.

– део Плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата насеља Ђуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија (Сл.лист Града Н.Пазара 2/14) и односи се на промену намене земљишта из јавне у остале намене на потесу Регионалне телевизије.

Измена Плана се односи на промену намене из аутобуске станице у Ау-централне урбане и пословне зоне као и промену намене из управе и администрације у Ау-централне урбане и пословне зоне.

Постојећа намена на простору к.п. 10797 К.О.Нови Пазар ул.Саве Ковачевића, мења се из површине јавне намене - аутобуска станица у површину остале намене - Ау –централне урбане и пословне.

Постојећа намена на простору к.п. 725 К.О.Нови Пазар на потесу ул.Стане Бачанин,, мења се из површине јавне намене – урава и администрација у површину остале намене -Ау –централне урбане и пословне.

Ау –централне урбане и пословне зоне заступљене су у централним деловима града. То су углавном постојеће зоне пословања и колектив-

ног становања, са пословним простором у приземним и другим етажама. Ове зоне се задржавају, уз могућу надградњу објеката. Површина ове зоне је 50,20ха, а капацитет је око 5.000 становна. Део ове зоне који се налази у оквиру историјског језгра и представља просторну културно-историјску целину од великог значаја, реализоваће се на основу планова.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: Пословање и услуге, капитални објекти јавне намене, управа, специфичне градске и регионалне функције и програми, становање високих густина А., градски трг и централни градски простори окупљања.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: верски објекти, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратејој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се не уклапају у ужи и контактни захват, односно ремете регулацију и коришћење простора на свим нивоима система центара.

– однос изграђених саобраћајних и зелених површина 55:20:25 .)

У графичком прилогу Претежна намена површина Измењеног и допуњеног дела Плана за потес аутобуска станица –Измена 3, на карти 04 б, уместо површине јавне намене на делу аутобуске станице и управе и администрације, утврђује се површина остале намене - централне урбане и пословне зоне –Ау.

Површина која подлеже изменама намене на овим просторима је 0,504 ха(површина кп.725 износи 1054м² и површина кп.10797 износи 3986 м²) а остатак површина је у складу са планираном наменом.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Измене и допуне предвиђене овим Планом сагласне су Одлуци о изради Плана и налогу носиоца израде – ради потребе озакоњења објеката.

2.1. ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА -2020

Текстуални део Генералног урбанистичког плана Града Новог Пазара мења се у следећим тачкама:

Тачка 4.1.4. КУЛТУРА, ИНФОРМИСАЊЕ И РЕЛИГИЈА мења се и гласи

4.1.4. КУЛТУРА (из поднаслова се брисе ИНФОРМИСАЊЕ И РЕЛИГИЈА)

**Пасус ИНФОРМИСАЊЕ И РЕЛИГИЈА се
брисе из тачке 4.1.4.**

**У тачки 5.1. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ ,поднаслов
САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ после пасуса
аутобуска станица додаје се део текста који
гласи:**

„План вишег реда који је коришћен као смерница за израду предметног ГУП-а је Просторни план града Новог Пазара (усвојен Сл. лист града Новог Пазара 2/12).

У обухвату измене ГУП-а према Уредби о категоризацији државних путева (“Сл.гл.РС” бр. 105/13 и измена 119/13,измена 93/15) се налази Државни пут ИБ реда бр. 22 – Краљево-Нови Пазар-Рибариће-Брегови(граница са Црном Гором). По претходно важећем Референтном системом ово је био Магистрални Државни пут И реда М-22.

Државни пут првог реда ИБ бр.22 се на предметном Плану (измени) простире од станице км 255+203 што је и уједно почетак обухвата измене ГУП-а до станице км 256+415 – крај обухвата измене ГУП-а. Ознака деонице Државног пута на делу измене ГУП-а је 02233, са почетним чвором 2232 Нови Пазар на станици км 254+224 и крајњим чвором 2233 Нови Пазар (Брђани) на станици км 257+678. Дужина ове деонице је 3.454 км.Траса овог пута уједно представља у обухвату Плана градску магистралу.

Ширине коловозних трака су по 3,5 м. и обострано се налазе банке ширине мин. 1,5м. тако да укупна ширина профила државног пута ИБ бр. 22 износи мин 10 метара. Овај државни пут је изузетно важан, с обзиром да повезује Србију са Црном Гором а самим тим је изузетно оптерећен свим врстама саобраћаја, од путничких до тешких теретних возила. Коловозни застор је више пута замењен на одређеним деоницама и подложен је редовном одржавању и налази се у солидном стању. Проширење пута додатним тракама није предвиђено у наредном периоду, осим што је предвиђено проширење тротоара на мин. 1.5м. Проширење је неопходно због побољшања проточности саобраћаја и безбедности пешака.

Што се тиче прикључака на државни пут ИБ бр.22 на овом потесу не постоји ниједан прикључак који се укида, постојећи прикључак је на станици км255+585 (по важећем ГУП-у сабирна саобраћајница, по будућој измени ГУП-а планира се да то буде градска саобраћајница) док је планирани на станици км 255+731 (по важећем ГУП-у градска саобраћајница, по будућој измени сабирна саобраћајница) , дакле промена везана за саобраћај у односу на важећи ГУП се односи само на статус ове две улице.

Не постоје измене у погледу саобраћајног решења у коридору ДП ИБ реда у односу на важећи Генерални план Нови Пазар.

Саобраћајно повезивање предметног простора са к.п. 10797 К.О. Нови Пазар-будуће међуградске аутобуске станице, на ДП ИБ реда обављаће се постојећом сабирном саобраћајницом на станици км 255+585 (будућа градска саобраћајница) која се простире до тока реке Рашке, односно планиране кејске градске саобраћајнице ул. Черкез махала преко које ће се омогућити саобраћајни приступ до поменуте парцеле. Начин на који ће се повезати градска кејска саобраћајница са будућом међуградском аутобуском станицом (улазно/излазне рампе) биће разрађено са решењима (пројектном документацијом за међуградску аутобуску станицу у плановима нижег реда.

Такође, сва техничка и саобраћајна решења у оквиру простора који је предвиђен за измену и

допуну дела гуп-а који обухвата и парцелу 10797, као и саму будућу међуградску аутобуску станицу (од грађевинских објеката, перона до решавања свих помоћних објеката као и простора за стационарни саобраћај) биће предмет разраде кроз План генералне регулације у комбинацији са пројектном документацијом, што важи и за заштитни појас и урбанистичку регулацију.

На исти начин кроз израду планова нижег реда а везано за разраду саобраћајног прикључка на оквирној стационожи км 255+731 и прецизирања положаја сервисне саобраћајнице од стационоже км 255+731 до стационоже км 255+761 са десне стране пута у правцу раста стационоже обавезна је израда детаљне урбанистичке разраде у циљу преиспитивања могућности планирања исте са аспекта следећег:

- резервације земљишта за проширење ДПИБ реда 22,

- предвиђања сервисне саобраћајнице изван кат.парцеле државног пута,

- кориговање решења у важећем планском основу(ПГР) са циљем предвиђања прописаног удаљења сервисне саобраћајнице у односу на коловоз државног пута, у складу са важећим законском, и подзаконском регулативом,

- изузећа могућности заслепљивања возача на основном правцу државног пута,

- обезбеђивање свих елемената ДПИБ реда 22(Прилог 2, 5.1. Елементи попречног профила И табела 10 Граничне вредности пројектних елемената), са акцентом на одводњавање,

- предвиђање саобраћајног прикључка на км 255+731 у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС, бр.50/2011),

- резервација земљишта за инфраструктурне коридоре,

- разматрање новог решења трасирања сервисне саобраћајнице (ободно или на другој локацији у оквиру третираних кат. Парцела).

Плановима нижег реда ће се такође прецизирати начин саобраћајног повезивања аутобуске станице, односно тип раскрснице на км 255+585.

Предметна парцела к.п.бр. 10797 К.О. Нови Пазар повезује простор предвиђен за радну зону са једне стране (са северне стране) и са јужне стране Ау-урбане целине високих густина. Поменута парцела се не граничи са саобраћајним прикључком на км 255+585.

Начин спровођења површина које су у обухвату измене дела ГУП-а ће се реализовати на основу планова генералне регулације.

Уличну мрежу овог дела града чине:

- градска магистрала16-26м
- градске саобраћајнице13м
- сабирне саобраћајнице8,0м
- остале саобраћајнице3.5м
-–ширина коловоза

Државни пут првог реда ИБ бр. 22 у обухвата плана представља и градску магистралу, док су градске саобраћајнице улица Омладинска и улица Черкез махала(Кејска). Мрежа приступних улица је дата на графичком прилогу заједно са градском магистралом и градским саобраћајницама.

Измена ГУП-а се не односи директно на измену саобраћаја, већ на намену површина, а свака детаљна анализа саобраћаја и конструкција техничких елемената пута и путних објеката, као и саобраћајних прикључака извршиће се кроз планове нижег реда.

На основу Мишљења на План генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Новопазарска бања, насеља Пашино гувно, Подбијеље, Индуријска зона, Черкез махала, Својбор, Јакља, насеље око Газилара, делове насеља Пљевљани, Избице, Трнава, Осоје, насеље Теремичница и део насеља Шутеновац, ЈП "Путеви Србије" број 953-16422/14-3 од 13.12.2014. године, је дата сагласност на предложено саобраћајно решење. Стечене обавезе из сагласности се односе и на саобраћајне прикључке на ДП ИБ реда 22, који се налазе и у делу измене ГУП-а, од оквирне стационоже км 255+203 (почетак обухвата измене ГУП-а) до оквирне стационоже на км 256+415(крај обухвата измене ГУП-а), и исте

су биле обавезујуће за Измену предметног дела ГУП-а, где су и имплементирани.

Одводњавање површинских вода са коловоза државног пута ИБ бр. 22 од почетка границе плана врши се сливницима за тешки теретни саобраћај пречника 400 мм, армирано-бетонским бубњевима пречника 500 мм и одводним цевастим каналима пречника 600 мм. Одводњавање уличне мреже врши се двојако. Делови града који имају изграђену атмосферску канализацију одводњавање коловоза обављају преко ње, док се атмосферска вода са улица које немају изграђену атмосферску канализацију слива на улице са канализацијом, а у деловима града ближе водотоковима одводњавање обавља отвореним каналима до рецепијента.

Трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева .

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

– да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа, управно на пут, у прописаној заштитној цеви

– заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3м са сваке стране

– минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.5м

– минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канал до горње коте заштитне цеви износи 1.2м

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба мерено од спољне ивесе земљишног појаса пута, као и да се обезбеди висина од 7м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем

– предметне инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног

профила пута (ножице насипа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одвијања саобраћаја, изузета је могућност да се инсталације предвиђају у коловозу државног пута.

– на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (уколико су планиране унутар насељеног места, инсталације поставити уз крајњу ивицу тротоара)

– не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијална за клизишта.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 17 Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС, бр. 41/2048) и чланом 133 став 14 Закона о планирању и изградњи.

Број и геометрија саобраћајних прикључака, решење проблематике постојећег и будућег пешачког, стационарног, бицикличког, јавног градског саобраћаја, реконструкција путне мреже, изградња кружних раскрсница, планирање зеленила и контрола приступа на државним путевима обавезно се треба базирати на Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС бр.50/2011).

Реконструкцију и санацију постојећих и изградњу нових саобраћајница обављати стриктно у складу са важећим нормативима Закона о путевима.,,

У тачки 6.1.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТРА послуже поднасловом СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ, се додаје поднаслов:

„ ИНФОРМИСАЊЕ

Делатност информисања одвија се у Новом Пазару преко новинско - издавачких и ра-

дио/телевизијских - информативних организација, Регионалне телевизије Нови Пазар и пар приватних радио/телевизијских - информативних организација као и неколико дописништва и већих информативних установа ван Новог Пазара.

У наредном периоду, изградња свих објеката информисања, јавних или у приватном власништву, може да се одвија у оквиру центара свих нивоа или у оквиру других намена према условима и мерама из поглавља 6.,,

2.2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Текстуални део Измена и допуна Плана односи се на цело подручје Генералног Урбанистичког Плана Новог Пазара 2020 Сл.гл.Града Новог Пазара 02/2014).

Графичке Измене и допуне Плана важе у делу дефинисаном границом обухвата ових измена и допуна.

Даљом планском разрадом, у плановима генералне регулације, неопходно је извршити измене и допуне за подручја за које се Измене и допуне овог Плана доносе.

По доношењу, Измена и допуна Плана се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Граду Новом Пазару.

Измене и допуне Плана ступају на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеним листу Града Новог Пазара", а објављује се и у електронском облику и доступан је јавности.

СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА

Број: 350-474/19

Нови Пазар, децембар 2019.год.

ПРЕДСЕДНИЦА
др Ханади Хајдиновић

185.

ГРАД НОВИ ПАЗАР – СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА



План Измена и допуна ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА КОЈИ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА ЋУКОВАЦ, ГРАДСКИ ЦЕНТАР ГОРЊИ И ДОЊИ ЛУГ, ПАРИЦЕ, ПОИЛА, ДОЊИ И ГОРЊИ СЕЛАКОВАЦ, НАСЕЉЕ ИЗНАД ВЕЛИКОГ ГРОБЉА, БУКРЕШ, ПОТОК, ДЕО НАСЕЉА СЕМЕЊАЧА, НАСЕЉЕ ВАРОШ МАХАЛА, ШЕСТОВО И ЈАЛИЈА на потесу ДЕЛА НАСЕЉА „ЋУКОВАЦ,,

КЊИГА 1

**Број : 350 – 566/19
У Новом Пазару**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА:
др Ханади Хајдиновић**

Нови Пазар, 2019. године

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

**ГРАД НОВИ ПАЗАР
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА**



**План Измена и допуна ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЦЕНТРА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА КОЈИ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА
ЋУКОВАЦ, ГРАДСКИ ЦЕНТАР ГОРЊИ И ДОЊИ ЛУГ, ПАРИЦЕ, ПОИЛА, ДОЊИ И
ГОРЊИ СЕЛАКОВАЦ, НАСЕЉЕ ИЗНАД ВЕЛИКОГ ГРОБЉА, БУКРЕШ, ПОТОК, ДЕО
НАСЕЉА СЕМЕЊАЧА, НАСЕЉЕ ВАРОШ МАХАЛА, ШЕСТОВО И ЈАЛИЈА на потесу
ДЕЛА НАСЕЉА „ЋУКОВАЦ,,**

КЊИГА 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

Одговорни урбаниста,
Ајсела Демовић, дипл. инж. арх.

Директор,
Суат Љаић, дипл. инж. арх.

Нови Пазар, 2019. године

НАРУЧИЛАЦ: Град Нови Пазар

ОБРАЂИВАЧ: ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА,,

ДИРЕКТОР: Суат Љајић, дипл.инг.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТ: Ајсела Демовић, дипл.инг.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:
Ајсела Демовић, дипл.инг.арх.
Сеад Мушовић, дипл.инг.грађ.
Алма Хашанин, дипл.инг.електро.
Хамза Јакуповић, геод. техн.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

Правни И плански основ за израду плана	
1.1. Обухват и опис граница подручја плана	
1.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда.	
1.3. Карактеристике постојећег стања	
1.3.1. Постојећи начин коришћења земљишта	
1.3.2. Постојеће стање инфраструктуре	

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
2.1.1. намена површина	
2.1.2. Циљ израде плана	
2.1.3. Саобраћајна инфраструктура	
2.2.1. Водопривредна инфраструктура	
2.2.2. Одвођење И пречишћавање отпадних вода	
2.2.3. Енергетска инфраструктура	
2.2.4. Телекомуникације	
2.3.1. Мере енергетске ефикасности	
2.3.2. Општи услови И мере заштите природног И културног наслеђа	
2.3.3. Општи услови којима се површине И објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидетом	
2.3.4. Заштита од елементарних непогода И других несрећа И организација простора од интереса за одбрану земље	

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА на осталим површинама	
3.2. Ау - ЦЕНТРАЛНЕ УРБАНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ	
4. Остали услови	
4.1. Услови за спровођење плана	
4.1.2. Смернице за спровођење плана	
4.1.3. Ступање на снагу плана	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТ.ТОПОГРАФ. ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1:1000
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1:1000
3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	1:1000
4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	1:1000
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	1:1000
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	1:1000
7. КИШНА И ФЕКАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000
8. ВОДОПИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000
9. ЕЛЕКТРО. И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000

1. ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 46. става 1. тачка 6. Статута Града Нови Пазара ("Службени лист Града Нови Пазара", бр.6/2019),

НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА КОЈИ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА ЋУКОВАЦ,ГРАДСКИ ЦЕНТАР ГОРЊИ И ДОЊИ ЛУГ, ПАРИЦЕ, ПОИЛА, ДОЊИ И ГОРЊИ СЕЛАКОВАЦ, НАСЕЉЕ ИЗНАД ВЕЛИКОГ ГРОБЉА, БУКРЕШ, ПОТОК, ДЕО НАСЕЉА СЕМЕЊАЧА,НАСЕЉЕ ВАРОШ МАХАЛА, ШЕСТОВО И ЈАЛИЈА на потесу дела НАСЕЉА „ЋУКОВАЦ,,

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), (у даљем тексту: „Закон“);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19),

Одлука о изради измена и допуна Плана Генералне регулације за део центра насељеног ме-

ста града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи луг Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, Насеље изнад великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, Насеље Варош Махала, Шестово и Јалија, на потесу дела насеља Ћуковац - на седници одржаној 15.11.2017 год. (Сл.лист Града Н.Пазара бр.08/17)

Плански основ за израду Нацрта измена И допуна Плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија- на потесу дела насеља Ћуковац:

– Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/2010)

– Просторни план града Нови Пазар (Сл.лист града Новог Пазара 2/2012 од 09.03.2012)

– Генерални урбанистички план Нови Пазар 2020 (Службени лист града Новог Пазара 2014.год. бр. 2/2014) И Одлука о изради измена И допуна дела генералног урбанистичког плана Нови Пазар за потес око аутобуске станице ,бр.350-184/18 од 02.07.2018.год.

– План генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија („Службени лист града Новог Пазара,, број 1/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017),

1.1. Обухват и опис граница подручја плана

Граница измена и допуна дела плана генералне регулације је на потесу насеља „ЋУКОВАЦ,, иде катастарским парцелама: са запада к.п. бр.4494 улица Стевана Немање), са југа иде к.п.бр. 3471 (ул. Мања Ћоровића), са истока иде

к.п.бр.3520 (улица 8. Март), део улице Стане Бачанин к.п.бр.731, део к.п.бр.4496 (Кеј 12 Српске бригаде), и са севера иде по к.п.бр. 648 (улица Омладинска).

Све набројане катастарске парцеле налазе се у К.О. Нови Пазар.

Оквирна површина обухваћена изменом и допуном плана износи око 7,8 ха. док ће се прецизна површина исказати приликом израде и верификације Нацрта измене и допуне плана генералне регулације.

За израду материјала Плана за фазу раног јавног увида коришћене су следеће подлоге:

- Орто фото снимак;
- Расположиви дигитални катастарски план у

Р 1:1000

Парцеле у обухвату плана припадају грађевинском подручју.

1.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Услови и смернице се преузимају из донетих планских докумената вишег хијерајхског реда: Просторни план Новог Пазара 2020 и ГУП Нови Пазар 2020. И Одлука о изради измена И допуна дела генералног урбанистичког плана Нови Пазар за потес око аутобуске станице ,бр.350-184/18 од 02.07.2018.год.

Плански основ за израду Измена и допуна ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА КОЈИ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА ЋУКОВАЦ,ГРАДСКИ ЦЕНТАР ГОРЊИ И ДОЊИ ЛУГ, ПАРИЦЕ, ПОИЛА, ДОЊИ И ГОРЊИ СЕЛАКОВАЦ, НАСЕЉЕ ИЗНАД ВЕЛИКОГ ГРОБЉА, БУКРЕШ, ПОТОК, ДЕО НАСЕЉА СЕМЕЊАЧА,НАСЕЉЕ ВАРОШ МАХАЛА,ШЕСТОВО И ЈАЛИЈА на потесу НАСЕЉА „ЋУКОВАЦ,,је:

– Одлука о изради измена И допуна дела генералног урбанистичког плана Нови Пазар за

потес око аутобуске станице ,бр.350-184/18 од 02.07.2018.год.

Према ГУП Нови Пазар 2020 обухват измене плана је по намени:АУ- централне урбане И пословне зоне већих густина, у оквиру градског центра као целине.

1.3. Карактеристике постојећег стања

Земљиште у обухвату Плана је изграђено. Приступ обухвату плана је са постојеће улице Стевана Немање са запада ,ул. Омладинска са севера, са истока ул.12 Српске бригаде И са југа ул. Мања Ћоровића.

1.3.1. Постојећи начин коришћења земљишта- Простор карактерише изграђено и неадекватно уређено земљиште.

Територија плана генералне регулације „НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестово и Јалија – на потесу насеља „Ћуковац,, припада Просторно-функционалној целини – 1 у зони градског центра АУ- централне урбане И пословне зоне већих густина, у оквиру градског центра као целине.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

(исказан за простор унутар обухвата Измена и допуна дела ПГР-а на потесу насеља „Ћуковац,,)

БИЛАНС ПОВРШИНА	
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА м ² (ха)
Површине јавне намене саобраћајне површине м ² (ха)	21462,429 м ² (2,150ха)
Површине јавне намене Управа и администрација,	1812,50 м ²
Површине осталих намена АУ - становање централне урбане и пословне зоне	54725,325 м ² (5,30ха)
Укупна површина плана:	78000,00 м² ~ 7,8 ха

1.3.2. Постојеће стање инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

- улица Стевана Немање
- улица Омладинска
- улица Московска
- улица Стане Бачанин
- улица Љубљанска
- улица Мања Ћоровића
- улица Кеј 12. Српске бригаде
- улица 8. марта

Водовод-снабдевање водом:

На подручју Плана постоји водоводна мрежа.- постојећи цевовод прве зоне
Траса постојећег цевовода водоводне мреже дата је у графичком прилогу.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода:

На подручју Плана постоји канализациона мрежа. општег типа. Траса постојеће канализационе мреже дата је у графичком прилогу.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура:

На подручју плана постоји изграђена електро-мреже.

На овом потесу постоји изграђено 3 трафостанице 10/0.4 кВ: Аутобуска станица 1х630 кВА, Ћуковац 1 1х630 кВА, Ћуковац 2 1х630 кВА. Тај број је недовољан да подмири потребе насеља и неопходна је изградња нових, и то трафостаница 20/0.4 кВ са одговарајућим припадним прикључним напоном 20(10) кВ. Изграђено је јавно осветљење дуж свих постојећих улица.

Топловод

У обухвату измене и допуне плана постоји изграђена топловодна мрежа.

2.ПЛАНСКИ ДЕО

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена простора (земљишта) са поделом на функционалне целине/зоне

У обухвату плана планиране су следеће намене:

- АУ- централне урбане И пословне зоне већих густина, у оквиру градског центра као целине.
- јавне површине

2.1.2. Циљ израде плана

Циљ израде измена И допуна ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЦЕНТРА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА КОЈИ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА ЋУКОВАЦ, ГРАДСКИ ЦЕНТАР ГОРЊИ И ДОЊИ ЛУГ, ПАРИЦЕ, ПОИЛА, ДОЊИ И ГОРЊИ СЕЛАКОВАЦ, НАСЕЉЕ ИЗНАД ВЕЛИКОГ ГРОБЉА, БУКРЕШ, ПОТОК, ДЕО НАСЕЉА СЕМЕЊАЧА, НАСЕЉЕ ВАРОШ МАХАЛА, ШЕСТОВО И ЈАЛИЈА на потесу НАСЕЉА „ЋУКОВАЦ,, састоји се употреби да се изврши измена одређених намена површина, редефинишу регулациона линија ради усклађивања са изведеним јавним површинама-улицама.

На к.п. бр 725 К.О.Нови Пазар у улици Стане Бачанин (Регионалне телевизије) постојећа намена: јавно, мења се намена јавне површине у остале површине –Ау –(централне урбане И пословне зоне Гс = 100-150 станова/ха)

БУДУЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

(исказан за простор унутар обухвата Измена и допуна дела ППР-а на потесу насеља „Ћуковац,,)

БИЛАНС ПОВРШИНА	
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА м ² (ха)
Површине јавне намене саобраћајне површине м ² (ха)	22218,429 м ² (2,150ха)
Површине осталих намена АУ - становање централне урбане и пословне зоне	54725,571 м ² (5,65ха)
Укупна површина плана:	78000,00 м² ~ 7,8 ха

2.1.3 . Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно-географски положај града условљен је како односом према другим територијалним целинама у Србији и окружењу, тако и природним условима који су ограничили и определили саобраћајно повезивање долинама река у правцу североистока са тзв. „Ибарском” магистралом, преко које остварује везу са Београдом и западноморавским саобраћајним коридором, с једне, и са Косовом и Метохијом (Косовском Митровицом), с друге стране. У правцу југозапада остварује саобраћајне везе са магистралним правцем на подручју општине Тутин, који омогућава саобраћајно повезивање са Црном Гором и Косовом и Метохијом. У правцу запада остварује саобраћајне везе са Сјеницом и западним деловима Србије.

Планиране обилазнице треба да омогуће бољу размену токова између најважнијих улазно-излазних праваца, који се у највећем делу поклапају са магистралним и регионалним правцима, сто ће као резултат имати квалитетније повезивање са ближим и даљим окружењем.

Додатни проблеми за лоше одвијање саобраћаја овом деоницом су недовољни попречни профили за саобраћајницу овог ранга, њен ток кроз градско ткиво, веома пуно прикључних улица што се јако одражава на пре свега безбедност свих учесника у саобраћају до лоших еколошких услова (бука, загађење, итд).

Изградњом северозападне обилазнице око Новог Пазара овај саобраћајни проблем свео би се на минимум и омогућио одвијање саобраћаја нормалним.

2.1.4. УЛИЧНА МРЕЖА

Иако без званичних показатеља стања саобраћајног система евидентно је да је постојеће стање саобраћаја у Новом Пазару у лошем стању, што је последица пре свега опште друштвено-економске и политичке кризе, максималне

експлоатације система са врло мало улагања и можда најважније запостављање стратешких планова развоја саобраћаја. Нови Пазар се у задње две деценије нагло и неплански развијао што је довело до несклада између могућности саобраћаја и потреба градских функција.

Основни проблеми оваквог стања саобраћаја огледају се у пренаглашеном интензитету саобраћаја у централним деловима града, недовољно развијена мрежа главних улица у граду, мешање локалног саобраћаја са транзитним, угрожена безбедност свих учесника у саобраћају, пораст буке и издувних гасова, нефункционалан јавни превоз, недостатак капацитета за паркирање, итд.

Посебан проблем у самом граду је ограниченост профила саобраћајница која је због конфигурације терена, наслеђеног непланског начина изградње објеката ван приватних парцела и узурпирања јавних површина довела до јако лошег саобраћајног система сто негативно утиче на комплетан развој града, с обзиром на то да нема могућности за значајно проширење профила адекватно очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај, посебно са сврхом стан-посао, и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима. Поред тога, предложени систем уличне мреже, који у основи има радијално-прстенасти концепт, значајна побољшања треба да пружи и код изворноцивилних и транзитних кретања.

Уличну мрежу овог дела града Новог Пазара у планском периоду чиниће следеће категорије саобраћајница

- 1) градске магистрале
- 2) градске саобраћајнице
- 3) сабирне саобраћајнице
- 4) остале саобраћајнице

Категоризација уличне мреже извршена је функционално према значају у оквиру мреже.

Градске магистрале се надовезују на мрежу магистралних и регионалних путева или повезују ове путеве, при чему се протежу већим де-

лом посматране територије повезујући различите градске садржаје (становање, рад централна функција) и опслужују значјни део изворно-цивилног и локалног саобраћаја.

Категорију градских магистрала чине:

– правац државног пута ИБ број 26, односно улице Димитрија Туцовића, Сјеничке, Деда Шеховића, Миодрага Јовановића и Дубровачке,

Градске саобраћајнице су у основи намењене средњим и дугим унутарградским путовањима и повезују сабирне саобраћајнице са градским магистралама као и стамбене зоне са градским центром и осталим садржајима опслужујући највећи део локалног саобраћаја. У категорију градских саобраћајница сврставају се

– постојећи и планирани улични правци уз реке Рашку

– улица Трг АВНОЈ-а, Сопоћанска, 28. новембра, Димитрија Туцовића, Меше Селимовића

Сабирне саобраћајнице интегришу секундарну уличну мрежу и представљају спону са саобраћајницама вишег ранга.

Улицу Рифата Бурдзевевића, на деоници од лучне саобраћајнице до ул. Стевана Немање, потребно је организовати са посебним режимом саобраћаја (пре свега у функцији снабдевања).

Изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем посматране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима развоја. У првом средњорочном периоду плана неопходно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница што би уз минимална инвестициона улагања омогућило најрационалније искоришћење постојећих капацитета.

У планском периоду комплетирањем уличне мреже омогућиће се измештање транзитних токова изван централног подручја и регулисање унутарградских кретања које ће генерисати планирана намена површина.

Стационарни саобраћај

Услед изражене диспропорције између постојећих захтева за паркирањем и понуђених капацитета јавља се проблем паркирања, који је посебно изражен у централним деловима града. Узимајући у обзир предвиђени демографски развој и раст степена моторизације у планском периоду може се очекивати да ће се захтеви за паркирањем, посебно у централној зони, повећати.

На основу напред наведеног укупне захтеве за паркирањем неопходно је одговарајућим средствима саобраћајне контроле свести на разумну меру, тако да комплекс мера за решавање проблема стационарног саобраћаја обухвата.

– организацију централне зоне као “плаве зоне”, односно зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања,

– организацију уличних и вануличних паркиралишта, са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења,

– успостављање квалитетног јавног превоза и стимулисање развоја пешачког и бицикличног саобраћаја,

Поред наведених мера планирана је и изградња једне јавне подземне гараже у центру града. За ублажавање проблема паркирања, потребно је спровести одговарајуће критеријуме и мере њиховог спровођења. У том смислу би се за одређене објекте (пословне, спортске, културе), у зависности од намене и величине (броја запослених, посетилаца и слично), условила изградњу одговарајућег броја паркинг места. У зонама индивидуалног становања за паркирање се планирају индивидуалне гараже у оквиру парцела.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачки саобраћај као најзаступљенији вид кретања, неопходно је фаворизовати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина, јер услови за неометано и безбедно одвијање пешачког саобраћаја на посматраном подручју нису на задовољавајућем нивоу. Поред тога, велики број пешачких кретања су незаменљиви

вид комуникација, те је значајно побољшати услове овог вида саобраћаја. Предложеним мерама у области стационарног саобраћаја и јавног градског превоза створиће се повољнији услови и за развој немоторизованих видова саобраћаја.

При одређивању ширине тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачког саобраћаја, при чему се препоручује минимална ширина од 0,75м (изузетно 0.5 м).

Због евидентне предности развој бициклическог саобраћаја такође треба у највећој мери стимулисати. Услови безбедног одвијања бициклическог саобраћаја на постојећој уличној мрежи практично не постоје. Из наведених разлога као и због све присутније тенденције коришћења бицикла као превозног средства, неопходно је посветити одговарајућу пажњу путем регулативних мера и изградње посебних бициклических стаза.

У централном делу уз реку Рашку планира се пешачка улица, а на потезу од центра ка насељу Бараковац планирају се пешачка и бициклическа стаза у дужини од 3,8 км трасом постојећег јаза.

Планирани систем саобраћаја представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на подручју Генералног урбанистичког плана. У генералном систему регулације насеља неће доћи до битних промена изузимајући трасе планираних саобраћајница.

Генералним регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за

- обилазне саобраћајнице 24-30м
- градска магистрале 16-26м
- градске саобраћајнице 13-22м
- сабирне саобраћајнице 8-18м
- остале саобраћајнице мин 5,0м
- тротоари и пешачке стазе мин 0,5м

У појединим зонама старог градског језгра у којима је немогућа реализација наведених саобраћајних профила без знатних интервенција у простору, потребно је, кроз израду планова регулације и процене економских трошкова реализације, дефинисати прецизно профиле које дата

зона може да поднесе у границама рационалности и одрживости.

2.2.1. Водопривредна инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

На основу планираног броја становника и процењене норме потрошње воде од 600 л/ст/дан, потребна количина воде за пиће на крају планског периода износи $Q_{срдн} = 760$ л/с. Пошто је капацитет постојећег изворишта око 800 л/с, Нови Пазар располаже са довољним количинама воде на крају планског периода. Са система водоснабдевања Новог Пазара снабдеваће се и гравитирајућа насеља, али тек по стварању услова (проширење капацитета постројења, реконструкција и доградња мреже, смањење губитака и сл.).

Просторним планом РС и Водопривредном основом РС предвиђено је трајно решење водоснабдевања Новог Пазара са Ибарско-шумадијског регионалног система водоснабдевања. Поред коришћења подземних вода у оквиру овог система предвиђена је изградња акумулације "Вучиниће" на Људској реци.

Да би се обезбедило квалитетно снабдевање водом целокупне територије обухваћене ГП-ом предвиђене су следеће активности на систему водоснабдевања:

- Спровођење мера санитарне заштите на постојећем изворишту
- Повећање капацитета доводних цевовода и постројења за прераду воде
- Разграничење зона водоснабдевања

Формирају се зоне водоснабдевања и то прва зона која обухвата потрошаче до 525 мм, друга зона која обухвата потрошаче од 525 до 575 мм и трећа зона која обухвата потрошаче изнад 575 мм.

За локацију резервоара доминантни су урбанистички услови, својинско – правни услови, геолошки услови, па је на кориснику да, у сарадњи са надлежним градским органима и службама, дефинише локацију овог резервоара.

Опис постојећег стања и недостаци

- Постојећи дистрибутивни систем чине:
- јединствена мрежа I висинске зоне и „предњи“ резервоари Р. „Хаџет“ на коти 550 мнм,
- 10 малих независних делова II висинске зоне,
- четири мање територије III висинске зоне.

2.1 I висинска зона

Постојећа јединствена I висинска зона за конзум на територији испод коте 525 мнм у централном делу града, односно до тих 520 мнм на удаљеним ободима система, није комплетирана:

- од потребних 15.000 м³ резервоарског простора постоји само „предњи“ резервоар на локацији ППВ „Хаџет“ запремине 5.000 м³,
- магистрални дистрибутивни цевовод који треба да повезује „предњи“ и „контра“ резервоар, изведен је до центра насеља (ушће реке Јошанице у Рашку),
- постојећи цевоводи на северним ободима система (Шестово, Постење и Бања) и источни крај (Селаковац, Дојевићи) су недовољног капацитета.

На нивоу Студије постоје две концепције развоја овог дела дистрибутивног система са предложеним контра резервоарима на локацији „Ступови“ (Институт „Јарослав Черни“) и „Својбор“ („Водопроект“).

Предложена решења нису усвојена од стране корисника, нити су унети у планска документа (ГУП). Потребно је урадити техничку документацију на нивоу Генералног пројекта (или Идејног решења) са јасно дефинисаном концепцијом развоја овог дела дистрибутивног система, коју би корисник (Водовод) предложио надлежним градским органима на усвајање.

2.2 II висинска зона

- Зона „Постења“ на северном крају града се снабдева водом радом ПС „Дежевски пут“. Нема посебан резервоар. Висински положај највећег дела насеља одговара I висинској зони, али су због малог капацитета доводних цевовода превезани на систем II висинске зоне.

2.3 III висинска зона

III висинска зона има само 4 независна дела:

- два у насељу Паралово (снабдевање водом из II зоне „Хаџет“), и
 - два на обронцима Парничког брда (снабдевање водом радом хидростанице „Бисеровача“ и „Горњи Алексицац“ из II висинске зоне Букреш.
- Ови делови система немају засебне резервоаре.

Концепт решења дистрибутивног водоводног система Новог Пазара I висинска зона

Наведени проблеми у овој висинској зони ће се решити следећим мерама:

- а) изградња контра резервоара и магистралног дистрибутивног цевовода до њега,
- б) растерећењем ове дистрибутивне мреже укидањем веза пумпних станица и хидро станица II висинске зоне (уз изградњу резервоара у системима II висинске зоне),
- ц) изградњом нових цевовода за повећање капацитета система на његовим ободима.

За радове под а) дато је образложење у уводном делу текста, а могуће варијанте које треба размотрити дају се у тачки 4. овог извештаја.

За радове под б), образложење се даје у тексту за концепцију II висинске зоне.

ц. Нови цевоводи и цевне везе у I висинској зони

ц.1 Недовољан капацитет постојећих цевовода у западном делу града (Селаковац), треба превазићи изградњом новог цевовода II висинске зоне са везом на магистрални дистрибутивни цевовод Ø700 мм у ул. Златарској до везе на постојећи цевовод ПВЦ ДН225 у ул. Дубровачкој, непосредно узводно од ПС „Дојевићи“. Пречник и материјал цевовода су ТПЕ ДН 315 мм, дужине 3000 м.

Изградњом овог цевовода формира се прстен дистрибутивне мреже око Селаковца, побољшавају се услови снабдевања у овом делу града и стварају се услови за активирање II висинске зоне „Дојевићи“.

ц.2 Повећање капацитета дистрибутивног система у северном делу Новог Пазара ће уследити по изградњи наставка магистралног дистрибутивног цевовода и контра резервоара. Траса цевовода и локација резервоара ће дефинисати решење овог дела система, а задатак је:

- уредно снабдевање водом свих корисника у I зони до коте 520 мнм, а то подразумева превезивање Шестова и Потења на гравитациони систем I висинске зоне (без пумпних станица) и уредно снабдевање Бање.

Овим решењем ће бити обухваћено:

- реконструкција постојећих цевовода дуж улица Миодрага Јовановића (1150 м), Стевана Немање (3000м), Димитрија Туцовића (180м, са повезивањем постојећег обилазног цевовода ПВЦ ДН315м са цевоводом у ул. Стевана Немање) и према Бањи (900 м), реконструкција 28.Новембар-фаза III-до Бустер станице Букреш(300м), улице АВНОЈ-а(185м+165),Рифата Бурђжовића-ка Великом Гробљу (568+80м), улица 8.марта (560м),улица Меха Алибашића (200+125м), улице Деда Шеховића (280+250м) и улица Сарајевска-од Борског моста до Деда шеховића (230м).

Ови делови уличне мреже се мењају ради повећања капацитета, смањења губитака честих пуцања (стари АЦЦ цевоводи) и санитарно – здравствени разлози (АЦЦ цеви)

- новим цевоводом треба повезати новоизграђени цевовод у ул. Саве Ковачевића са цевоводом у ул. Стевана Немање испред постојеће ПС “Дежевски пут”, чиме се формира још један прстен дистрибутивне мреже.

- Подаци ЈКП ”Водовода и канализације“о постојећем стању водоводне мреже у насељима
 - У насељу Ћуковац постоји изграђена мрежа
 - У насељу Градски центар постоји изграђена мрежа

Пречници цевовода ће бити дефинисани по усвојењу решења за трасу магистралног цевовода и локације контра резервоара.

Концепције развоја I висинске зоне у централном делу града Варијанта „Војничке ливаде”

Ова локација је усвојена у Студији („Јарослав Черни” – 2000 год.). Решење из Студије је измењено приликом израде Главног пројекта магистралног цевовода (смањен пречник и измењена траса). Локација резервоара је на простору који припада војсци Србије, а поред ових имовинско правних проблема на делу овог плана је уочено и активно клизиште. Уколико се превазиђу ови проблеми (и нађе стабилан терен), резервоар запремине 5.000 м³ би се изводио са котом дна на 544 мнм и преливом на 549 мнм.

Транзитно дистрибутивни цевоводи пречника Ø 400 мм су дуж улице Миодрага Јовановића л = 620 м, дуж нове трасе везе са ул. Стефана Немање л = 245 м и дуж Кеја 12. српске бригаде (од зелене пијаце до ул. Омладинске) л=500 м.

Дистрибутивни цевовод дуж улице Стефана Немање је пречника Ø 250 мм од Централно трга до Центра за социјални рад, а даље до кружног тока, пречника Ø 200 мм. Од кружног тока до Потења пречник цевовода је Ø 250 мм. Исти цевовод се предвиђа и дуж улица Саве Ковачевића и Омладинске.

2.2.2. ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Канализациони систем Новог Пазара развијан је као сепарациони и базиран је на следећим принципима:

- Систем за одвођење отпадних вода треба да покрије целу територију града
- Индустијске отпадне воде третирати унутар индустријских комплекса
- Отпадне воде пречистити пре упуштања у реципијент

За остварење ових циљева потребно је предузети следеће активности:

- Изградити централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода. Локација будућег

градског постројења за пречишћавање отпадних вода, налази се ван подручја обухваћеног Генералним планом. Предвиђа се изградња постројења капацитета 210.000 ЕС. Површина локације предвиђене за постројење је око 4,5 ха. Степен пречишћавања отпадних вода зависи од планираног квалитета воде реципијента, реке Рашке, који је Пб категорије.

– Изградити нове и извршити санацију постојећих индустријских предретмана.

– Изградити и реконструисати око 35 км фекалних колектора

– Изградити и реконструисати око 33 км кишних колектора

Део града у коме је изграђена фекална канализација је површине око 800 ха. Укупна административна површина града је 1539 ха, а новим Генералним урбанистичким планом града обухваћена је површина од око 3330 ха.

Систем сакупљања и одвођења употребљених вода (фекалне канализације) конципиран је као гравитациони, без црпних станица. Укупна дужина изграђене фекалне канализационе мреже је око 80.000 метара. Већи део канализације изведен је од азбестцементних цеви. Канализација изведена у последњих десет година углавном је од ПВЦ цеви. У градском подручју на фекални систем канализације прикључено је око 85% становништва и највећи број установа. Привредна предузећа уз речне токове углавном воду испуштају директно у реке.

Обележавање главних колектора ради одржавања континуитета у реализацији, као и већина података о постојећој мрежи преузети су из Генералног пројекта из 2007 године.

Главни колектори изведени су дуж токова река Рашке и Јошанице.

Део града у коме је изграђена кишна канализација је површине око 420 ха. Укупна површина града је око 1539 ха. Систем је у целисти гравитациони. Укупна дужина постојеће канализационе мреже је око 36000 метара. Конфигурација терена је веома повољна са становишта одвођења кишних вода.

Приликом израде решења за будућност у већој мери задржана је концепција која је дата у

раније наведеном Генералном плану, односно нову канализациону мрежу најкраћим путем спровести до постојећих отворених токова, а на постојећу мрежу се прикључити само на местима где је то технички и економски оправдано.

- Подаци ЈКП "Водовода и канализације" о постојећем стању канализационе мреже у насељима
 - У насељу Ђуковац постоји изграђена мрежа
 - У насељу Градски центар постоји изграђена мрежа

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

БУДУЋЕ СТАЊЕ

Електроенергетика

Целокупну електроенергетску мрежу и трансформаторске станице градити у складу са важећим законским прописима.

Постојећи број трансформатора 10/0.4 кВ на овом подручју је недовољан да подмири потребе насеља и неопходна је изградња нових, и то трансформатора 20/0.4 кВ са одговарајућим припадним прикључним напоном 20(10) кВ. На овом потесу би се планирало изградња око 4 трансформатора 1х630 кВА, 2х630 кВА а све на основу услова надлежне ЕД Нови Пазар. Неопходно је извршити реконструкцију 2 постојеће трансформаторске станице, тј. извршити повећање капацитета тих трансформатора. ТС Ђуковац 2 је потребно да се измести а све на основу услова надлежне ЕД Нови Пазар.

У складу са захтеваним потребама, у подручјима са високим и средњим густинама становања трансформаторске станице градити као слободностојеће објекте од монтажано-бетонских елемената или у специјалним случајевима као зидане објекте у складу са захтевима архитектонског решења одређене урбанистичке целине или у склопу стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката, а на осталим подручјима (у зонама са малом густином становања - периферни делови града и ванстамбене зоне) могу се градити и као стубне трансформаторске станице.

Мрежа 0.4 кВ

Планира се даља изградња ваздушне или подземне (кабловске) нисконапонске мреже. У зонама колективног становања нисконапонску мрежу градити подземно.

Планиране објекте индивидуалног становања напајати подземно или ваздушно са постојеће или планиране нисконапонске мреже која се поставља у профилима саобраћајница према регулационим елементима датим у урбанистичким плановима, а веће стамбене, стамбено-пословне, пословне објекте напајати одговарајућим кабловима - подземно у свему према техничким условима добијеним од надлежног електродистрибутивног предузећа.

У циљу примене мера за рационализацију и уштеду електричне енергије планира се елиминација електричне енергије као енергента за загревање простора, увођењем других горива у дистрибуцију.

Такође се препоручује израда Студије уштеде електричне енергије у јавном осветљењу на подручју Новог Пазара као и Студије смањења губитака (техничких и комерцијалних (неовлашћена потрошња и нетачно и нерегистровано мерење)) на ниском напону.

Осветљење

Посебну пажњу, код израде планова реализације, треба посветити осветљењу: путева, улица, раскрсница, пешачких прелаза, шеталишта, паркова, скулптура, објеката од посебног значаја, а нарочито непокретних културних добара.

Јавно осветљење планирати према намени простора. Препоручује се коришћење различитих врста стубова, светиљки и сијалица за различите површине (улице, пасажи, паркинзи, зелене површине, фасаде зграда, школска дворишта, дечје установе и сл.).

Посебни услови за јавно осветљење:

Код улица које ће имати "зелено острво" у средини стубове јавног осветљења поставити у "зелени појас"; ове стубове пројектовати металне, са двоструким лирама, и са по две светиљке, са натријумовим сијалицама; у зелени појас кабл за напајање јавног осветљења положити слободно у земљу;

У оном деловима улица где се за постављање светиљки користе постојећи стубови постојеће мреже ниског напона, неопходно је пре израде пројекта, прибавити сагласност надлезне електродистрибуције.

Локације свих постојећих ТС дате су у графичком прилогу које су лоциране поред постојећих и планираних улица, углавном на осталом грађевинском земљишту. За изградњу нових ТС морају се решити имовински односи са власницима, односно корисницима постојећих катастарских парцела, па зато локације нових ТС у графичком прилогу нису дефинисане већ се ТС могу градити на локацијама и по условима надлежне службе Електродистрибуције.

Прикључење новоизграђених ТС предвидети положеним слободно у земљу, осим испод регулисаних површина и места укрштања са саобраћајницама где каблове положити кроз ПВЦ цеви.

Посебни услови за ТС 10/0.4кВ:

Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације;

Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5м;

Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача, асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5м;

Редослед изградње ових ТС биће условљен динамиком захтева за електричном снагом и енергијом на овом подручју.

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ 10кВ МОРАЈУ имати посебно обрађене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу.

Под тим се подразумева да ће пре изградње објекта бити неопходно да се постојећи ДВ 10кВ или изместе или каблирају, а прикључак оваквих објеката мбиће изведен подземним кабловима.

Магистрални водови 10 кВ и више

У овој зони планирана је реконструкција постојећих далековаода у смислу замене постојећег проводника, новим већег пресека и замене по-

стојећих дрвених стубова новим бетонским стубовима и сл.

Појединачни кућни прикључци

Решаваће се по појединачним захтевима странака у максималној могућој мрежи уважаваће се постојеће стање на терену. Доминантан вид прикључака биће надземни, уз коришћење самоносивог кабловског спона. За оне потрошаче који ће захтевати већу снагу, Електродистрибуција ће издавати посебне услове, који ће бити у складу са могућностима електроенергетске мреже.

Због специфичности у потреби за снагом појединих потрошача у сервисним, магацинским, производним и пословним целинама, технички и енергетски услови за прикључење оваквих потрошача ће се решавати појединачно, од случаја до случаја, пре изградње објекта.

Надземни водови

Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката у заштитној зони далековода, а евентуална изградња у коридору далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).

За добијање сагласности за изградњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност надлежне електродистрибуције (за далекове 110 кВ), односно Електродистрибуције-Погон Нови Пазар.

Задржавају се трасе свих далековода 35 и 10 кВ. Планирани су заштитни коридори за далекове 110кВ ширине 30м (по 15 м лево и десно од осе далековода). За далекове 35 кВ заштитни коридори су ширине 20 м (по 10 м лево и десно од осе далековода).

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ ("Сл.лист СФРЈ", бр. 65/1988. и "Сл.лист СРЈ", бр. 18/1992). Према наведеном Правилнику:

– Сигурносна висина је најмање дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури +400Ц, односно при температури -59Ц са нормалним додатним оптерећењем без ветра.

– Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +400Ц и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

Сигурносне висине и сигурносне удаљености за водове од 1 кВ до 110 кВ наведене су у табели 1. Ако није посебно наглашено, те вредности се повећавају за водове већег називног напона, и то:

1. за 0,75м - за водове називног напона 220 кВ;
2. за 2,00м - за водове називног напона 400 кВ.

За неке објекте дефинисани су додатни критеријуми према којима се сматра да вод прелази преко објекта, односно поред објекта, а самим тим да ли је меродавна сигурносна висина или удаљеност, и то:

– Надземни вод прелази преко зграде, стакленика или стаклене баште кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају од објекта мање од 3м за водове називног напона до 20 кВ и мање од 5м за водове називног напона већег од 20кВ

– Надземни вод прелази преко паркиралишта и аутобуских стајалишта кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном положају мање од 5м.

Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/1992):

– Сигурносна висина је најмања дозвољена вертикална удаљеност између ланчанице у распону или делова под напоном вода и тла, или објекта који се налази у пољу распона при температури ужета или самоносећег кабловског снопа (СКС) од +400Ц или -50Ц заједно са ледом, а која даје већи угиб.

– Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност у било ком правцу између ужета или самоносећег кабловског снопа (СКС) или

делова под напоном вода и објекта који се налази у пољу распона при температури ужета или СКС од +400Ц заједно са додатним оптерећењем од притиска ветра.

2.2.4. Телекомуникације

У области телекомуникационог система основни циљеви су:

– најмање удвостручити постојећи број телефона

– обезбедити телефоне за све привредне субјекте, установе, домаћинства и друге кориснике

– заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система и услови за увођење нових (савремених) услуга

– увођење нових телекомуникационих услуга, применом нових технологија, а посебно увођењем оптичких каблова у месну мрежу и стварање услова за формирање широкопојасне ИСДН (дигиталне мреже интегрисаних услуга)

– увођење мобилних услуга заснованих на радио-преносу

– изградња модерне приступне (кабловске) мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса

У области телекомуникационог система радиодифузије основни циљеви су:

– развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма телекомуникационог система радиодифузије Републике, уз перманентно праћење и укучивање нових технологија у складу са светским трендовима

– доградња мреже за допунско покривање (ТВ и радио релетитори) и доградња постојећег и развој новог система радио-релејних веза

– изградња кабловског дистрибуционог Система

Фиксна телефонија

У складу са напред наведеним циљевима и развојем града планира се достизање нових телефонских прикучака. Да би се то остварило по-

требно је извршити проширење постојећих телефонских централа (ГАТЦ “Нови Пазар” и ИС “Селаковац”) као и изградњу нових у складу са нарастим потребама и плановима града и надлежног телекомуникационог предузећа.

ТТ мрежу градити уз максималну примену оптичких каблова и система преноса. Медијуме преноса, у свим саобраћајним равнима, представљаће оптички каблови и РР системи.

Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница потребно је обезбедити коридоре за полагање телекомуникационих каблова. На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања планирати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Конфигурација и квалитет мреже мора бити такав да обезбеђује:

– да се у најкраћем року удовољи молби претплатника за увођењем телефона,

– да квалитет преноса одговара прописаним условима,

– да трошкови грађења и одржавања буду што нижи.

Планира се даље инсталирање телефонских говорница које ће се реализовати према Програму даваља у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта.

Кабловски дистрибутивни систем

КДС систем развијати у складу са захтеваним потребама и законском регулативом која дефинише ову област. Изградња КДС треба да омогућава коришћење низа услуга као што су: брзи интернет, кабловска ТВ, телеметрија, телемедицина, видео на захтев... Планирана архитектура кабловског система треба да представља хибридно двосмерну мрежу са више хијерархијских нивоа. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда

Поштански саобраћај

Планира се покривање поштанском мрежом целокупне територије плана, тако што ће по унапред дефинисаним стандардима, везано за број становника који би гравитирали ка будућој ЈПМ, вршити а локација истих и тиме допринети бољој доступности поштанске услуге било које врсте.

Поштански објекти ће се лоцирати свуда тамо где се процени постојање реалне потребе и обостраног интереса корисника поштанских услуга и овлашћених предузећа за пружање поштанских услуга. За нове јединице поштанске мреже углавном ће се користити постојећи грађевински објекти који ће се за те поште узимати у најам или ће се отварати путем "уговорних пошта".

Стратегијским начином размишљања и креирања промена у окружењу нову организациону структуру поштанског саобраћаја прилагодити савременим тенденцијама развоја и таквим циљевима који би утицали на повећање ефикасности и ефективности система .

2.3.1 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

– Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011) дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката.

Сертификат о енергетским својствима објекта цини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

– Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 57/2011) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Овај правилник се примењује од 30. септембра 2012. године.

– Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Овај правилник се примењује од 30. септембра 2012. године.

– Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године коју је донела Народна скупштина Републике Србије

– Програм остваривања стратегије развоја енергетике републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Сл. гласник РС", бр. 17/2007, 73/2007, 99/2009 и 27/2010).

– Први акциони план за енергетску ефикасност Републике Србије за период од 2010. до 2012. године, донешен је јуна 2010. године.

Мере енергетске ефикасности изградње

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

– Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

– Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

– Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

– Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011)

– Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

– опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

– енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

– соларних колектора,

– ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

Постојећи објекти

– Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

– Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

– Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикасним уређајима.

2.3.2. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: тротоари и пешачки прелази међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријен-

тацију, са максималним нагибима -5% (1:20), а изузетно -8,3% (1:12).

Тротоари

– максимална вредност попречног нагиба уличних тротоара, управно на правац кретања, треба износити максимално 2%;

– у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне панеле или друге препреке;

Пешачки прелази

– за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

2.3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Елементарне непогоде су све непогоде изазване деловањем природних сила, као што су поплаве, земљотреси, клизишта, пожари и друге непогоде које својим деловањем могу угрозити животе становништва као и нанети материјалну штету. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних И других непогода (сл.гл.РС 20/77).

2.3.5. Заштита од пожара и експлозија

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр. 101/09, 20/15, 87/18) и низом техничких прописа и нормативних аката.

Заштита од пожара подразумева скуп мера и радњи са циљем спречавања настанка пожара, његово сузбијање и ублажавање последица које могу настати.

Имајући у виду висок ризик од пожара објеката -намене која се планира, исти морају испунити основне критеријуме са аспекта стабил-

ности и чврстоће грађевинске конструкције, са одговарајућим евакуационим путевима високог степена безбедности, успостављеном контролом кретања дима у објекту, предвиђеним средствима и опремом за гашење пожара (преносни противпожарни апарати, унутрашњи хидранти са припадајућом опремом), обезбеђење благовремене информације о настанку и ширењу пожара (инсталације за аутоматску и (или) ручну дојаву пожара), уз добро одржавање свих инсталација у објекту, као и других решења која треба да буду у духу наведених критеријума.

Смањење степена угрожености од пожара спроводи се реализацијом следећих мера:

1. превентивне мере:

- спровођење законских прописа;
- активно учешће припадника Ватрогасно спасилачка јединица, одељење за заштиту од пожара и спашавање МУП-а РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ у изради урбанистичке и пројектне документације кроз давање услова и сагласности;
- израда Плана заштите од пожара и Правилника заштите од пожара за све правне субјекте на датој локацији).

2. мере за сузбијање пожара:

- проходност саобраћајница (облик, димензије и друге карактеристике саобраћајница, платоа и окретница за ватрогасна возила) и приступ свим објектима (слободан простор између објеката, без изградње привремених објеката, постављања жардињера, сађење високог растиња и постављања других препрека);
- одржавање и даље осавремењавање хидрантске мреже;
- поштовање правила изградње (грађења).

У том смислу, са аспекта заштите од пожара, посебан акценат је дат на стриктном поштовању важећих техничких прописа који регулишу материју заштите од пожара и експлозија у индустрији, енергетици, грађевинарству, саобраћају и др, а у циљу сигурности људи и објеката, по-

стројења, уређаја, опреме и других средстава рада.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по блоковима.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката

Остале површине у простору Целине 1:

- становање
- пословање

Остале површине у подручју Измене и допуне дела ППР-а за потес насеља „Ћуковац,, су :

- високе густине становања $A_u G_c = 100-150$ станова/ха – ЦЕНТРАЛНЕ УРБАНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ, налазе се у целини „Ц 1,, - градски центар- централне урбане и пословне зоне – део простора који је у оквиру градског центра. Услужне и привредне делатности јављају се као пратећа намена становања или као доминантна намена.

3.1 Ау - ЦЕНТРАЛНЕ УРБАНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

Ова правила важе за део простора који је у оквиру градског центра као целине.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<p>грађ. парцела: мин. Површина грађ. Парцеле 200,0м² за слободностојеће, 360,0м² за двојне објекте(2 X 180м) и 150,0м² за објекте у непрекинутом низу и 600,0м² за вишеспратне стамбене и пословне а са најмањом ширином парцеле од 15м',</p> <p>Минимална ширина пролаза је 2,5м за породично стамбену изградњу а код вишепородичне изградње и већих пословних објеката мин. ширина пролаза је 3,50м.</p> <p>За све парцеле које су мање од мин. величине парцеле према правилнику о општим правилима парцелације, затечене парцеле третираће се као грађевинске. На к.п. бр.3523 ул. Кеј12 Српске бригаде, могуће је формирање парцеле у површини под локалом.</p>
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	<p>Пословање, услужне и привредне делатности И становање ,</p> <p>За све објекте претежне намене важе иста правила грађења.</p>
НАМЕНА ПРАТЕЋА	<p>Све намене компатибилне основној намени. Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују иста правила за изградњу дефинисана за претежну намену површина у зони.</p>
НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА	<p>Сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.</p>
ОСНОВНИ ТИП ИЗГРАДЊЕ	<p>Вишепородични и пословни објекти могу да се граде као слободностојећи или у низу. Могућа је реконструкција трансформација целог блока породичног у вишепородично становање.</p> <p>Помоћни простор се обезбеђује у оквиру основних објеката или као други објекат на парцели;</p>
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ	<ol style="list-style-type: none"> 1. грађевинска линија: за нове објекте висине до 12м на основу графичког прилога „план регулације са грађ. Линијама,„ граф. Прилог бр.06, 2. рампа за улазак или излазак из гараже било у подрумској или приземној етажи мора да се заврши иза регулационе линије. <p>-Сви постојећи објекти који су испред грађ. Линије могу се легализовати, а ако су на кат.парцели државног пута морају се прибавити сагласности управљача јавног државног пута у складу са Законом.</p> <p>- За породичне објекте висине до 12 м, према графичком прилогу,</p> <p>- за вишепородичне објекте висине до 30м грађ. Линија је на удаљености од 10м од осовине саобраћајнице,</p> <p>- за вишепородичне ,пословне објекте висине до 30м грађ. (ул. Стевана Немање И ул. Омладинска) Линија је на удаљености од 12м од осовине саобраћајнице.</p> <p>Нулта кота приземља је максимално 20цм од коте изграђеног тротара за пословне просторије у објекту.</p> <p>Сви постојећи објекти који су испред грађ. линије могу се легализовати, а ако су на кат.парцели државног пута или Србија воде, морају се прибавити сагласности управљача земљиштем ,јавног државног пута у складу са Законом.</p>

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ	дозвољени индекс заузетости : - за пословне И вишепородичне објекте ван зоне заштите историјског језгра 70% ,за породичне објекте И све друге дозвољене намене у овој зони 60%
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Максимална висина вишепородичних и пословних објеката је 30,0м од коте терена а породичних стамбених објеката 12м (до коте венца) Нулта кота приземља је максимално 20цм од коте изграђеног тротара за пословне просторије у објекту.
• ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	<ul style="list-style-type: none"> • Удаљеност објекта, за вишепородично становање И пословање, 4,0м од границе парцеле • Уколико постојећи објекат на међи има отворе дозвољава се изградња лепљеног објекта тако што ће се на месту постојећих отвора обезбедити ваздушни простор на новом објекту. • Удаљеност објекта, за породично становање, од границе парцеле: 1,50м са северне стране, а са свих осталих страна 2,5м • (димензије се односе на хоризонталну пројекцију са еркерима објекта) – сви објекти са равним кровом могу се надзидати са поткровљем без додатног удаљавања(висина надзидка 1,60м), ради санације равног крова.
ПАРКИРАЊЕ	<p>Обезбедити приступ парцели на јавно у ширини мин.3,5м у случајевима где простор није изграђен.Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу и објекте на истој и суседним парцелама. Паркирање аутомобила обезбедити у оквиру парцеле или у објектуУколико је паркинг површина испред објекта, изводи се као отворено паркиралиште.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Банка, Здравствена, Пословна, Образовна или административна установа 1ПМ на 70м² корисног простора. – Пошта 1ПМ на 150м² корисног простора, – Трговина на мало 1ПМ на 100м² корисног простора, – Угоститељски објекат 1ПМ на користан простор за 8 столица, – Хотелијерске установе 1ПМ на користан простор за 10кревета, – Позориште или биоскоп 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца, – Спортска Хала 1ПМ за користан простор за 40 гледалаца, – Производни,магацински и индустријски објекат 1ПМ на 200м² корисног простора.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	На истој грађевинској парцели се могу градити други објекти до максималног коефицијента заузетости за зону и примењиваће се правила за ту зону.
АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА	Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом. Посебну пажњу треба обратити приликом обраде фасадних површина у ул.С.Немање, где је неопходна примена висококвалитетних и трајних материјала задовољавајућих естетских карактеристика.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ И	Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа. Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем вода и канализације.
ИНЖИЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– сви објекти са равним кровом могу се надзидати са поткровљем(висина надзидка 1,60м), ради санације равног крова. – надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат, у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Сва истраживања се морају спровести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС" бр. 101/15).
ЗЕЛЕНИЛО	Обезбедити код објекта стамбених зграда, стамбено-пословних и пословних објекта минимум 20% садржаја за зеленило . -обавезно: 10% зеленила односи се на зеленило у директном контакту са тлом без подземних објекта.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	■ грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.40 м за породичне објекте а за вишепородичне и остале ообјекте компатибилне намене није дозвољено оградивање парцеле према улици.

4. ОСТАЛИ УСЛОВИ

4.1. Услови за спровођење плана

Измена и допуна Плана генералне регулације представља правни и урбанистички основ за издавање Информације о локацији, односно локацијске дозволе сагласно одредбама важећег Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11,21/12,42/13 – УС50/13 УС 98/13 УС 132/14 и 145/14,83/18,31/19 И 37/19),

Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања("Службени гласник РС", бр. 32/2019)

Грађевинске парцеле формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

4.1.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У спровођењу и реализацији Плана треба се држати услова уграђених у овај план. План се реализује једновремено јер представља јединствену целину, и нема услова за фазну реализацију.

1. Израдом планова детаљне регулације
2. израдом урбанистичких пројеката
3. Директно на основу правила уређења и грађења дефинисаних овим планом.

1. Израдом планова детаљне регулације

– У оквиру наведених захвата могућа је фазна израда Планова детаљне регулације, границе Планова утврђује Комисија за планове општине Нови Пазар

– До доношења наведених Планова детаљне регулације, простори који имају дефинисану регулацију могу се спроводити директно из плана генералне регулације, а на основу општих правила за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службеном гласнику РС", бр. 22/2015 од 27.2.2015. године, а ступио је на снагу 28.2.2015).

– на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта у зависности од врсте објекта, уз услов да катастарска парцела има прилаз на јавни пут.

– Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена.

– За промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, као и саобраћајница и јавних површина дефинисаних овим планом и за увођење нових јавних површина и саобраћајница ради се План детаљне регулације.

2. Израдом Урбанистичких пројеката

Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и гра-

ђења за одређене зоне и намене /за јавне намене на површинама које су регулисане овим планом, намене пословања, сложене програме пословања и услуга, вишепородично становање, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа). Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

3. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом, кроз издавање Локацијске дозволе

– Спровођење плана генералне регулације могуће је вршити директно, издавањем локацијске дозволе, уколико је одређена локација уређена и регулисана тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом. За изградњу објеката за које нису дефинисана правила грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службеном гласнику РС", бр. 22/2015 од 27.2.2015. године, а ступио је на снагу 28.2.2015).

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Приликом израде Планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Код спровођења плана, за објекте и зоне у коридору далековода (35кВ), поштовати услове надлежне електродистрибуције.

Све постојеће општинске Одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана. Спровођење Плана обухвата и:

– трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе.

– дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.

– покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.

– Све техничке грешке или неусаглашености текстуалног и графичких прилога, могуће је кориговати уз консултацију обрађивача.

4.1.3. СТУПАЊЕ НА СНАГУ ПЛАНА

Овај План,, Измене и допуне Дела Плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац, Градски центар, Горњи и Доњи Луг, Парице, Поила, Доњи и Горњи Селаковац, насеље изнед великог гробља, Букреш, Поток, део насеља Семењача, насеље Варош махала, Шестоиво и Јалија на потесу насеља Ћуковац,, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Новог Пазара И пре-стаје да важи део ППР-а за обухват измене.

Обрадили:
Ајсела Демовић, д.и.а.

Сеад Мушовић, дипл.инг.грађ.
Алма Хашанин,дипл.инг.електро.

САДРЖАЈ**АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА**

184. Измена и допуна дела генералног урбанистичког Плана Нови Пазар за потес око аутобуске станице -измена 3 1
185. Измена и допуна Плана генералне регулације за део центра насељеног места града Новог Пазара који обухвата део насеља Ћуковац,градски центар горњи и доњи Луг, Парице, Поила, доњи и горњи Селаковац, насеље изнад Великог гробља, Бу-креш, Поток, део насеља Семењача,насеље Варош махала,Шестово и Јалија на потесу дела насеља „Ћуковац” 39

