



SLUŽBENI LIST

GRADA NOVOG PAZARA

GODINA XXII	BROJ 7	NOVI PAZAR, 15. SEPTEMBAR 2015.	GODIŠNJA PRETPLATA JE 10000 DIN.
-------------	--------	---------------------------------	----------------------------------

AKTI GRADSKE SKUPŠTINE

182

Skupština grada Novog Pazara na osnovu člana 35. stava 7. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 - odluka US i 98/13 – odluka US, 132/2014 I 145/2014), člana 41. stava 1. tačka 6. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara”, broj 4/13, 8/14 i 1/15) na sednici održanoj 11.09.2015. godine, donela je

**ODLUKU
O DONOŠENJU PLANA
GENERALNE REGULACIJE ZA
DEO CENTRA NASELJENOG
MESTA GRADA NOVOG PAZARA
KOJI OBUHVATA DEO NASELJA
NOVOPAZARSKA BANJA, NASELJA
PAŠINO GUVNO, PODBIJELJE,
INDUSTRIJSKU ZONU, ČEKEZ
MAHALA, SVOJBOR, JAKLJA,
NASELJE OKO GAZILARA,
DELOVE NASELJA PLJEVLJANI,
IZBICE, TRNAVA, OSOJE, NASELJE
ĆEREMIDŽINICA I DEO NASELJA
ŠUTENOVAC**

Član 1.

Ovom odlukom donosi se Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijsku zonu, Čerkez Mahala,

Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Plevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Ćeremidžinica i deo naselja Šutenovac godine (u daljem tekstu: plan generalne regulacije).

Plan generalne regulacije usklađen je sa amandmanom Muamera Bačevca predsednika Odborničke grupe “Evropski Novi Pazar – Rasim Lajić” broj 350-62/2015 od 14.08.2015. godine koji je prihvatila Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 11. septembra 2015. godine.

Član 2.

Plan generalne regulacije čini tekstualni deo i grafički prikazi.

Plan generalne regulacije je izrađen u četiri primerka u analognom obliku i pet primeraka u digitalnom obliku od strane Javnog preduzeća „Zavoda za urbanizam grada Novog Pazara“.

Član 3.

Četiri primerka donetog plana u analognom obliku overeni su potpisom direktora i pečatom Javnog preduzeća Zavoda za urbanizam grada Novog Pazara i potpisom predsednika Skupštine grada Novog Pazara i pečatom Skupštine grada Novog Pazara.

Grafički prikazi donetog plana u analognom obliku overeni su potpisom predsednika Skupštine grada Novog

Pazara i pečatom Skupštine grada Novog Pazara.

Član 4.

Jedan primerak donetog, potpisanog i overenog Plana u analognom obliku i jedan primerak donetog Plana u digitalnom obliku, dostavljaju se arhivi organa nadležnog za njegovo donošenje.

Tri primerka donetog, potpisanog i overenog Plana u analognom obliku i četiri primerka donetog Plana u digitalnom obliku dostavljaju se organu nadležnom za njegovo sprovođenje.

Član 5.

Izveštaj o stručnoj kontroli plana i Izveštaj o izvršenom javnom uvidu čine sastavni deo obrazloženja planskog dokumenta.

Član 6.

Planski dokumenat mora biti dostupan na uvid javnosti u toku važenja dokumenta u sedištu donosioca, odnosno u Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove lokalne samouprave grada Novog Pazara.

Član 7.

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

Tekstualni deo plana objavljuje se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Planski dokumenat se objavljuje i u elektronskom obliku i dostupan je javnosti putem interneta.

Po stupanju na snagu planskog dokumenta, u roku od deset dana jedan primerak Plana se dostavlja Republičkom geodetskom zavodu u Beogradu.

Član 8.

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

Broj: 350-62 /2015

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine.

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović
dipl. ing. agronomije**

183.

PLAN GENERALNE REGULACIJE

za deo centra naseljenog mesta grada novog pazara koji obuhvata delove naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje, Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac

I POLAZNE OSNOVE**1. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA USVOJENOG KONCEPTA PLANA**

Osnovni cilj izrade plana i uređenja obuhvaćenog prostora je privođenje prostora planiranim namenama utvrđenim generalnim urbanističkim planom "GUP NOVI PAZAR 2020". Pretežne namene po GUP-u koje je potrebno privesti nameni su : centralne urbane i poslovne zone, gradske stambene zone većih gustina, mešovite i opšte zone stanovanja u naseljima srednjih gustina, zone retkih naselja i porodične gradnje, zone javnih funkcija, zone centara (gradski, reonski i lokalni), radne zone, zone mešovitog poslovanja, sportsko rekreativne površine, zelene površine.

Cilj plana je i celovito, detaljnije plansko sagledavanje i razrada određenih saobraćajnih i infrastrukturnih sistema, sistema kompleksa i objekata od javnog interesa, kao i razrada najznačajnijih razvojnih potesa i širih prostornih celina na prostoru plana, koji su Generalnim urbanističkim planom grada Novog Pazara strateški definisani i od velikog su značaja za njegov dalji razvoj.

U skladu sa tim, Planom generalne regulacije planirano je:

- Razrada programskog koncepta utvrđenog Generalnim urbanističkim

planom i usklađivanje regulacije.

- Definisanje pravila i uslova izgradnje, uređenja i korišćenja zemljišta u okviru izgrađenih pretežnih zona stanovanja, na individualnim parcelama, sa izgradnjom novih, rekonstrukcijom i usaglašavanjem postojećih objekata koji ne ugrožavaju planirano korišćenje prostora.

- Unapređenje predmetnog prostora kao posebne celine kroz definisanje novih vrednosti i standarda sa aspekta prostornog oblikovanja.

- Promena urbane i fizičke strukture izgradnjom i rekonstrukcijom stambenih naselja, sa odgovarajućom pratećom, saobraćajnom i komunalnom opremom.

- Javni interes u okviru zahvata i regulacije kroz formiranje i kopletiranje osnovnog sistema saobraćajne i tehničke infrastrukture koji obezbeđuje povezivanje u okviru zona zahvata, okruženja i naselja u celini; poboljšanje uslova stanovanja, uređenje i zaštitu životne sredine i poboljšavanje uslova korišćenja zemljišta u skladu sa namenom i karakteristikama terena.

- Zahvat plana predstavlja delimično izgrađen prostor sa mogućnostima za razvijanje pratećih programa i sadržaja uz formiranje novih stambenih građevinskih parcela i objekata sa mogućim programskim intervencijama:

- Rekonstrukcija stambenih objekata na parcelama, bez veće preparcelacije. Rekonstrukcija podrazumeva pre svega obradu objekata, a zatim potrebnu i ograničenu dogradnju i nadgradnju, prema urbanističkim uslovima i karakteristikama terena.

- Nova izgradnja, prvenstveno slobodne parcele-neizgrađene i to nakon detaljnih istraživanja i programa globalne geološke sanacije terena.

- Unapređenje predmetnog prostora kao posebne celine na gradskom pravcu kroz definisanje novih vrednosti i

standarda sa aspekta prostornog oblikovanja i arhitektonskog stvaralaštva.

- Formiranje i izgradnja ulične mreže u blokovima, celinama i širem potezu prema prioritetu, radi povezivanja u zahvatu, okruženju i gradu kao celini.

- Kompletiranje tehničke infrastrukture i izgradnja sistema kišne kanalizacije, radi stvaranja uslova za odvodnjavanje terena.

- Uređenje zelenih površina.

- Zacevljenje potoka radi formiranja saobraćajnice

Stambena zona u granicama zahvata plana sa postojećim tipom stanovanja i postojećom izgrađenošću, zatim planiranim tipom stanovanja, centrima svih nivoa (gradski, reonski, lokalni), administracijom i upravom, osnovnim obrazovanjem, dečijom zaštitom i privređivanjem omogućava promene u prostoru.

Građenje novih objekata treba da se temelji na principima usklađivanja sa karakterom ambijenta i vrednostima nasleđenih fizičkih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje objekta tako i u pogledu odnosa prema prirodnom, i stvorenom okruženju.

1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Za potrebe Naručioca grada Novog Pazara, u JP "Zavod za urbanizam Grada Novog Pazara" pristupilo se izradi Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac.

Planski osnov za izradu Plana generalne regulacije je:

- Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka us i 24/11)

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

- PPPPN prostorne kulturno-istorijske celine Stari Ras, Sopoćani ("Službeni glasnik RS", br. 47/12),

- Generalni urbanistički plan Novi Pazar 2020. (Službeni list grada Novog Pazara 2014. god. br. 2/2014).

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije je Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009 i 81/2009- ispr., 64/2010 - odluka US i 24/2011).

Plan je urađen na osnovu Odluke o izradi Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac ("Službeni glasnik grada Novog Pazara " br. 12/2009) i u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik RS" broj 31/10, 69/10 i 16/2011).

1.2. POLOŽAJ PROSTORA U OBUHVATU PLANA

Prostor definisan granicom Plana generalne regulacije, nalazi se u istočnom delu građevinskog područja grada Novog Pazara, i obuhvata pojedina naselja u celosti ili neke delove naselja: Novopazarsku banju, Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez

mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Ćeramidžinica i deo naselja Šutenovac

Granica plana PGR-a, polazi od korita reke Raške na severu i ide na desnu stranu granicama kat. parcela, pa prelazi magistralni put IB-22 Raška-Novog Pazara-Ribariće, zatim nastavlja i ide istočnom pa južnom stranom, gde se poklapa sa granicom Generalnog urbanističkog plana grada Novog Pazara, sve do korita reke Jošanice na zapadu i ide njenom levom stranom do korita reke Raške, pa nastavlja koritom reke Raške njenom levom stranom sve do početka granice plana na severu.

1.3. GRANICA PLANA

Plan generalne regulacije obuhvata prostor od cca **730,22ha** u čijem delu prostora plana je i obuhvat granice građevinskog područja utvrđenog Generalnim urbanističkim planom Novi Pazar 2020. godine ("Službeni list grada Novog Pazara" br. 2/2014).

Granica plana generalne regulacije definisana je brojevima katastarskih parcela koje su određene Odlukom o izradi Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja: Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Ćerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Ćeramidžinica i deo naselja Šutenovac ("Službeni glasnik grada Novog Pazara " br. 12/2009).

Opis granice Plana generalne regulacije

Granica zahvata plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Ćerkez mahala, Svojbtor, Jaklja,

naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Ćerimidžinica i deo naselja Šutenovac, počinje od međe magistralnog puta M22 Novi Pazar – Ribariće sa kat. parcelom 223/1, i nastavlja dalje prema severoistoku graničnim parcelama Generalnog plana tj. kat. parcelama br. 223/2, 229, 230, 233, 217, 215, 216, 209, 208, 207, 201/16, 201/1, 201/9, 201/4, 199/2, granica preseca put kp. br. 188/1 i put kp. br. 330, i nastavlja graničnom linijom kp. br. 326, 355, 349, granica zatim preseca put kp. br. 446, i nastavlja graničnom linijom kp. br. 120, 119, pa preseca Izbički put kp. br. 448/2 i nastavlja graničnom linijom kat. parcela. br. 100, 99 (Potok), pa ide kat. parcelama granice Generalnog plana 98/1, 412, 411, 417/3, 419, 420, 422, 450 (Izbička reka), 388, 390, 391, 392, 397, 394, 393, 400, 404, 405/1, 405/2, 398/2, 363, pa opet seče put 449, 305, 304, 303, 302, 295 (put), 264, 268, 273, granica dalje ide parcelama KO Novi Pazar 3245, 3246, 3247, 3249, 3250/2, 3889, 3894, 3893, 3892, 3890/1, 3890/2, 3890/3, 3890/4, 3891, 3915, 3916/2, 3939/1, 3923/1, 3928, 3934/2, 3933/1. Granica plana ide KO Hotkovo tj. kat. parcelama 61, 52, 51, 50, 46, 44, 43, pa seče put kp. br. 317, pa nastavlja parcelama br. 150, 148, 149, 169, 168, 172, 187, 188, 185, seče put kp. br. 176 i ide kat. parcelom 189. Granica plana nastavlja dalje KO Novi Pazar tj. kat. parcelom br. 4044, pa preseca put 4970 i ide dalje kat. parcelom br. 4821, 4822, 4832/2, 4833/2, 48333/1, 4689, preseca put 4678, pa nastavlja kp. br. 4837, 4840, 4841/1, 4841/2, 4863. Granica nastavlja dalje KO Izbice i ide parcelama 1367, 1370, 1368, 1749, 1748/1, 1765/2, preseca put 1765/32 (put), i ide dalje kp. br. 1765/1, 1769, 1771, 1780, 1785, 1786/1, 1789, pa preseca 2604 (put), pa dalje kp. br. 1795/3, 1792/1, 1793/13, 1793/2, 1793/4, 1874, 1873, 1875/3, 1875/2, pa preseca 1812 (put), i ide dalje kp. br. 1875/1, 1875/5, preseca put 1876, i nastavlja dalje kp. br. 1884/2, 1884/1, 1884/3, 1879/1, pa preseca potok kp. br. 1880, pa ide kp. br.

1878, 1918, 1919/1, 1933/1. 1930 (deo), deo 1929/1, deo 1935, 1939, 1937, pa preseca put 1938, pa nastavlja kat. br. 2589, 2588/5, 2586, 2577/3, 2577/1, 2577/4, preseca put 2606 (put), i nastavlja kp. br. 2577/5, 2577/7, 2577/2, 2578, 2579/1, preseca put 2573, i nastavlja dalje 2572, 2568, 2570, 2567. Granica plana prelazi put kp. br. 1289, ide KO Trnava kat. parcelama, 13/1, 13/2, preseca put kp. br. 12, pa nastavlja dalje kp. br. 9, pa preseca korito reke Trnave, odnosno kp. br. 332, 357/1, 353, i preseca put 1286, odakle ide KO Osoje tj. kp. br. 400, 401, 404/1, 402/2, 404/2, 407/1, 412/1, 415, 419, seče put kp. br. 718, i puteve kp. br. 395, 375, 365, pa preseca reku Trnavu kp. br. 719/1, i nastavlja dalje kp. br. 245, 244/3, 244/2, 244/4, 244/1, 243/1, 242/1, 267, 285, 286, 287, preseca put 716, i nastavlja dalje kp. br. 159, 160, 161, 162, 167, 197, 169, 184, 170, 172, preseca put 714, i ide kp. br. 28, 30, 53, 54, 56, 58, 57, pa preseca put 713, odakle granica plana ide katastarskom opštinom MUR tj. kp. br. 538, 543, 542, pa preseca put 534, i put 535, pa nastavlja kat. parcelama. br. 569, 577, 578, 493, 491, 479, 454, preseca put 483 i ide dalje kp. br. 455, 456, 457, 459, preseca put 471, pa ide dalje kp. br. 468, 467, preseca put 1412, granica dalje ide kp. br. 637, 635, 638, 639, 646, 657, 654, 652, 366, 371, 372, 373, 377, 380, 379, 381, 334, 327, 326, gde se granica lomi i skreće kp. br. 331 i nastavlja dalje i obuhvata neregulisano korito reke Jošanice, odnosno kp. br. 1416, zatim 4549/1, i deo kat. parcele 4546/1, 4546/4, sve do regulisanog korita reke Jošanice gde granica plana ide do magistralne saobraćajnice M22 Novi Pazar – Ribariće. Granica plana ide celom dužinom korita reke Jošanice, prema severu do ušća reke Raške i Jošanice i nastavlja dalje istim pravcem do mosta na Jaliji (Carska ćuprija), pa istim pravcem dalje prema severu obuhvatajući neregulisano korito reke Raške, i poklapajući se sa granicom plana generalne regulacije 2 i 3, odnosno granicom plana zaštite. Pravac granice plana ide do Petrovićevog luga, gde se

granica lomi i prelazi na istočnu stranu, gde prelazi korito reke Raške, odnosno ide kat. parcelama br. 2942/1, 2943/1, 2944/2, 2944/1, 2944/4, i prelazi magistralni put M22 Novi Pazar – Ribariće kp. br. 243, sve do početne granice plana međe sa kp. 223/1.

1.4. OBAVEZE, USLOVI I SMERNICE IZ PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA

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

Prostorni plan Republike Srbije donet kao Zakon o prostornom planu Republike Srbije od 2010. do 2020. godine, je dugoročna vizija razvoja Republike Srbije usmerena ka održivom prostornom i socio-ekonomskom razvoju, infrastrukturnom opremanju, očuvanju i zaštiti prirodnog i kulturnog nasleđa, i prostornim integracijama Srbije.

Socijalna koherentnost zahteva jačanje demografske i međuzavisne ekonomske politike i razvoja urbanih centara. Funkcionalno umrežavanje ovih urbanih centara (Novi Pazar kao urbani centar državnog značaja) je značajno radi veće mogućnosti ostvarenja regionalnih projekata.

Razvojni projekti na regionalnom nivou mogu da doprinesu ekonomskoj i socijalnoj revitalizaciji ovog prostora.

Ekološka povezanost, uređenost i održivost zaštite prirode i njenih vrednosti zasnovani su na zaštiti i prezentaciji prirodnih dobra. Ekonomska povezanost i interaktivnost zasnovana je na specifičnostima podrčja i realnim kapacitetima u cilju unapređenja razvoja prostorne celine.

Središnja ruralna područja - Pomoravlje i Šumadija

Predmetno područje obuhvata deo

urbanog centra Novog Pazara. Razvoj je najvećim delom uslovljen jakim vezama sa gradom i različitim formama ruralno-urbane komplementarnosti, a najčešće je to prisustvo različitih poljoprivrednih i drugih ekonomskih aktivnosti koje su generalno locirane u blizini urbanih centara i koje karakterišu veze sa urbanim sistemom u proizvodnom i socijalnom smislu.

U zavisnosti od dinamike prevazilaženja razvojnih ograničenja u društvu kao celini, zavisice i stvaranje uslova za razvoj putnog saobraćaja i putne infrastrukture. Opređenost nadležnih institucija i državnih organa, ka unapređenju putnog saobraćaja i putne infrastrukture, u dužem periodu, ogledaće se kroz poštovanje strateških prioriteta.

Strateški prioriteti (projekti) sa periodom realizacije do 2014. godine:

- donošenje paketa podsticajnih mera za naselja od posebnog interesa zbog specifičnosti geografskog položaja
- razvijanje funkcionalnih veza kroz programe prostornog razvoja u okviru mreže naselja
- -razvijanje saobraćajne mreže i druge tehničke infrastrukture na način koji podržava umrežen razvoj naselja
- utvrđivanje zaštićene zone i područja koji se ne mogu pretvarati u izgrađena područja (zaštitni pojasevi, prostori i objekti od javnog interesa)

PPPPN prostorne kulturno-istorijske celine Stari Ras, Sopoćani ("Službeni glasnik RS", br. 47/12).

Predmet Prostornog plana područja posebne namene je Stari Ras sa Sopoćanima je područje od izuzetnog istorijskog i kulturnog značaja izloženo dinamičnim demografskim kretanjama i koncentraciji privrednih aktivnosti, širenju naselja (građevinskih područja) i

bespravnoj izgradnji, zbog čega je neophodno utvrditi prostorne odnose između aktivnosti i kulturno-istorijskih i drugih dobara, u cilju utvrđivanja dugoročne osnove za zaštitu, uređenje i održivi razvoj planskog područja.

Granica Plana PPPPN manjim delom zalazi u Plan genralne regulacije i ista se nalazi van zona i režima zaštite.

Prostorni plan grada Novi Pazar (2011)

Prostorni plan predstavlja osnovni planski dokument za usmeravanje i upravljanje dugoročnim održivim razvojem, korišćenjem, organizacijom i uređenjem teritorije grada Novog Pazara, što podrazumeva aktiviranje teritorijalnog kapitala, dugoročnu obnovu i razvoj ljudskih resursa kao i infracrtruktturnu opremljenost, razvoj privrede i institucija, zaštitu životne sredine, prirodnog i kulturnog nasleđa kao faktora razvoja.

Prostorni razvoj grada Novog Pazara zasnovan je na ravnomernom razvoju i integrisanju naselja sa okruženjem.

Osnovni principi prostornog razvoja grada su:

- unapređenje teritorijalne kohezije,
- zastita životne sredine
- prostorno-funkcionalna integrisanost sa okruženjem,
- unapređenje saobraćajne pristupačnosti,
- zaštita javnog interesa.

Generalni plan Novi Pazar 2020. (2014. god)

Generalni plan Novi Pazar 2020 urađen je i donet 2014. godine, kao koncept sveobuhvatnog dugoročnog razvoja i globalne teritorijalne organizacije Grada Novi Pazar.

Prema GUP-u Novi Pazar 2020 i

definisanim ciljevima, kriterijumima, smernicama, pravilima i rešenjima za izgradnju, teritorija GUP-a, se pretežno definiše kao zona koja će se realizovati na osnovu pet planova generalne regulacije.

Jedan od osnovnih ciljeva planiranja i uređenja naselja zasniva se pre svega na 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,

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
- afirmaciju i razvoj malih i srednjih preduzeća obezbeđenjem novih lokacija i rekonstrukcijom starih dotrajalih industrijskih pogona,
- izgradnju hotelskih kapaciteta,
- formiranje više centara različitih kategorija (gradski, reonski, lokalni, poslovni) koji će zadovoljiti potrebe stanovništva i smanjiti evidentan pritisak na glavni gradski centar,
- izgradnju novih osnovnih i srednjih škola u smislu rasterećenja postojećih škola, za novo stanovništvo koje će se razvijati u budućnosti,
- formiranje novih poslovnih zona u okviru različitih nivoa centara i na novim lokacijama
- razvoj novih sportskih centara u okviru centara i na pojedinačnim lokacijama,
- uređenje parkovskih i drugih zelenih površina,

– organizacije sahranjivanja pre svega na novim lokacijama muslimanskih i pravoslavnih grobalja.

1. Obnova i rekonstrukcija bogatog kulturno-istorijskog nasleđa, kroz:

- definisanje granica zastičenih zona i njihove zastičene okoline – celine i pojedinačne objekte,
- spajanje starih i novih urbanih vrednosti,
- remodelacija prostora
- očuvanje i unapređenje ambijentalnih celina,

2. Uskladenost izgradnje infrastrukture i drugog javnog građevinskog zemljišta

- a. definisanje saobraćajnih tokova izgradnjom novih saobraćajnica i obilaznice,
 - b. rekonstrukcija i izgradnja komunalne infrastrukture,
 - c. uvođenje gasa iz šireg okruženja kao neophodan energent za toplifikaciju naselja,
4. očuvanje zemljišta od erozije i zaštita životne sredine.

Urbanistička dokumentacija

Za dato područje PGR-e, u prethodnom periodu postojalo je par urbanističkih planova koji su donošenjem Generalnog urbanističkog plana Novog Pazara, januara 2014. prestali da važe, a to su:

1. Generalni urbanistički plan sa elementima detaljne regulacije Novopazarske banje ("Opštinski službeni glasnik" broj 51/3/78).
2. Detaljni urbanistički plan za naselje "Svojbor-Jaklja (Opštinski službeni glasnik Novog Pazara, broj 7/89).
3. Regulacioni plan sa planom parcelacije za naselje Podbijelje u Novom Pazaru (Opštinski službeni glasnik Novog Pazara, broj 21/98).

Pomenuti planovi su bili

primenljivi u delovima plana na osnovu: Odluke o određivanju delova urbanističkih planova donetih do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji ("Opštinski službeni glasnik" br.47/2003).

4. Generalni plan Novi Pazar 2020. ("Službeni list opštine Novi Pazar" br. 6/2007).
5. Plan detaljne regulacije potesa Čukovac-Čerkez mahala (Službeni list opštine Novi Pazar 6/2007).
6. Plan detaljne regulacije potesa ul. Save Kovačevića (Opštinski službeni glasnik Novog Pazar broj 13/2010).

Elementi navedenih planova (pravila regulacije i urbanistički parametri za pojedine namenske zone) kao i ulice i infrastruktura, se redefinišu kroz izradu ovog Plana. Navedeni planovi unutar predmetnog prostora plana su obuhvatali prostor u površine cca 100 ha.

1.5. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Postojeća pretežna namena u planu PGR-a je delimično usaglašena sa smernicama Generalnog urbanističkog plana grada Novog Pazara. Prostor obuhvaćen Planom je sa gledišta komunalne infrastrukture i opremljenosti uređen, i to pretežno u njegovom centralnom delu, dok se za rubnu zonu zahteva dodatno investiciono ulaganje u smislu infrastrukturnog opremanja kako saobraćajnog tako i komunalnog.

1.5.1. Površine javne namene

Od javnih objekata na ovom prostoru realizovani su kompleksi: Obrazovanja

Na području plana generalne regulacije postoje dve područne Osnovne

škole i jedna nova Osnovna škola:

- Područna Osnovna škola – u naselju Novopazarska banja
- Područna Osnovna škola – u naselju Trnava
- Nova Osnovna škola, "Čamil Sijarić", izgrađena je na mestu nekadašnje fabrike obuće Ras u naselju Čeramidžinica.

Za očekivani broj učenika na području plana generalne regulacije, potrebno je rekonstruisati postojeće područne školske objekte, a na planiranim lokacijama područja plana, izgraditi još dve osnovne škole.

Objekti za Srednje obrazovanje na prostoru plana ne postoje.

Objekat za visoko obrazovanje, privatni Internacionalni fakultet je u delu prostora plana, u neposrednoj blizini radne zone I.

Uprava i administracija

Na području plana evidentirana je mesna kancelarija u naselju Trnava, kao objekat gradske uprave.

Socijalna i zdravstvena zaštita

Obzirom na postojanje objekata zdravstvene i socijalne zaštite ocenjuje se i karakter naselja u obuhvatu plana. Zemljište na kojem se sada nalaze zdravstveni objekti i obavljaju konkretne zdravstvene funkcije, biće u iste svrhe namenjeni i u planskom periodu.

Na prostoru plana evidentirana je:

- Specijalizovana bolnica "Novopazarska banja" (Zavod za lečenje i rehabilitaciju obolelih od miopatije i neuromiopatije), funkcioniše u okviru istoimene banje.
- U postojećem stanju, u zahvatu plana funkcioniše „Zavod za medicinu rada” u delu prostora radne zone I.

Objekti socijalne zaštite, domovi za stare i dečije ustanove : obdaništa i vrtići na prostoru plana ne postoje.

Manji stadion za fudbal, kao centar sporta i rekreacije je u sklopu Novopazarske banje.

Objekti javno komunalnih preduzeća

Na području plana generalne regulacije nalaze se sledeći komunalni objekti:

– Groblja

Muslimansko groblje Gazilar, Pravoslavno groblje u naselju Svojbor i Staro grčko groblje u naselju Šutenovac koje nije u funkciji.

– Pijace

U sklopu plana su pijace: kvantaška u ul. Dimitrija Tucovića do mosta (Carska ćuprija) na reci Raškoj, kabasta pijaca do korita reke Raške naspram Elektorasa i robna pijaca između korita reke Raške i gradske magistrale ul. Save Kovačevića naspram trgovinskog preduzeća Jošanica.

Objekti mehanizacije Javnih komunalnih preduzeće „Vodovoda i kanalizacije i „Čistoće“, su na početku naselja Svojbor, kod mosta na reci Jošanici.

– Zelenilo

Analizom stanja zelenih površina na području plana može se zaključiti:

- postojeće zelene površine predstavljaju minimum zastupljenosti u strukturi korišćenja prostora,

- izražen je nedostatak uređenih javnih zelenih površina,

- izražen je nedostatak drvorednog zelenila.

– Sport i rekreacija

Objekti predviđeni za eksproprijaciju

Za izgradnju i uređenje **površina i objekata javne namene** na prostoru unutar PGR-a neophodna je: korekcija regulacije postojećih ulica, otvaranje - probijanje novih ulica u cilju izgradnje saobraćajnih površina i infrastrukturnih objekata, uređenje javnih zelenih površina, izgradnja objekata javne namene, kao i eksproprijacija za objekte i površine javne namene kao i za koridore ulica u okviru propisanih Planova detaljne regulacije koji su PGR-om predviđeni za dalju plansku razradu.

1.5.2. Površine ostale namene

Individualno stanovanje srednjih gustina

U strukturi korišćenja građevinskog zemljišta, stanovanje ima najveće učešće.

Preovladavaju zone individualnog stanovanja srednjih gustina sa pratećim sadržajima poslovnog prostora. Pomenuti 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.

Srednje gustine porodičnog stanovanja B/20-50 stanova/ha/ zauzimaju najveću površinu građevinskog područja, a to su uglavnom naselja bliže gradskom centru Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, Podbijelje, Pašino guvno, Čeramidžinica, Šutenovac i deo naselja Osoje.

Male gustine porodičnog stanovanja C/do 20 stanova/ha/ zastupljene su u delovima mesnih zajednica u okruženju : KO Banja, Hotkovo, Izbice, Pljevljani, Trnava i Osoje.

Privređivanje

Osnovna podela u razvoju privredjivanja u Novom Pazaru je podela na društveni i privatni sektor. Osnovne karakteristike društvenih preduzeća su, da su vremenom, privatizacijom, prešle u privatni sektor. Izvestan broj ranijih društvenih preduzeća nije u funkciji. Pojedina preduzeća rade sa smanjenim obimom proizvodnje, dok su neka preduzeća svoj poslovni prostor dala u zakup.

Zona privređivanja se formirala dugi niz godina u dolinama reka: Raške,

Jošanice i Trnavice tako da su se društvena, industrijska preduzeća tako i definisala. Razmeštaj ovih zona podeljen je na dva velike celine, prema lokaciji u odnosu na glavne saobraćajne pravce.

U prvoj celini, u dolini reke Raške, prostor je bio namenjen privredi i privređivanju i formiran je između glavne gradske magistrale, ul. Save Kovačevića i reke Raške. Na ovom ulaznom pravcu, između reke Raške i puta formiran je niz preduzeća veoma raznorodne strukture privredjivanja u društvenom sektoru. Najveći proizvodni kompleksi u društvenom sektoru u su bili Trikotaža Raška, Savremena konfekcija Raška, isti nisu više u funkciji. U datoj celini su bili i objekti metalne industrije: fabrika reznog alata Čačak, Iskra metal, Prva petoletka Trstenik, Minel rastavljači, objekti koji su sada delimično većim delom u privatnom sektoru. U ovoj celini je i nekadašnje društveno preduzeće Vojin Popović (nije u funkciji), koje se bavilo poljoprivredom, proizvodnjom i preradom mesa, proizvodnjom i preradom ribe, domaćom radinošću (ručno čvorovani tepisi i džemperi), otkupom poljoprivrednih proizvoda i trgovinom.

U ovoj celini nalazi se izvestan broj privatnih, privrednih preduzeća koji koriste deo ovog prostora kao što su Interšped, Inter-has, Elmedin, Kasaba, Perko, Denis star, Star RNR, Nesal, Bros, Sayo.

Na potezu duž gradske magistrale, sa njene desne strane u pravcu grada Raške, locirano je više privatnih proizvodnih preduzeća kao što su TCR-jeans, Stig, ADI & EKI i Đulović, mnoga od ovih preduzeća imaju višespratne objekte pretežno za proizvodnju odeće kao npr. ODŽA, TCR-jeans, Stig, TRI-B i dr. U delu ove zone je i građevinsko preduzeće AD "Razvitak" Novi Pazar, koje se bavilo izgradnjom objekata visokogradnje za poznatog investitora i izgradnjom objekata za tržište, ni ovo preduzeće nije više u funkciji. ED "Elektoras" Novi Pazar je preduzeće u ovoj zoni, čija je osnovna delatnost

distribucija električne energije. Pored toga, deo preduzeća radi na projektovanju, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju elektroenergetskih objekata, mreža i instalacija svih napona.

U drugoj celini, na potesu reke Jošanice i potesu između ulice Rudera Boškovića i reke Trnavice nalazilo se nekoliko velikih pogona za proizvodnju mermernih ploča, preradu drveta, izradu nameštaja i obuće u društvenoj svojini i to:

„Ukras“ je preduzeće koje je bilo u društvenoj svojini i bavilo se eksploatacijom mermernih i granitnih blokova i preradom istih u finalne proizvode (mermerne i granitne ploče svih vrsta i dimenzija), kao i ugradnjom mermera i granita na objektima, ni ovo preduzeće nije u funkciji.

Uz deonicu puta Novi Pazar-Rogozna, od fabrike mermera Ukraš uz ulicu Rudjera Boškovića, u dolini Trnavske reke, bilo je locirano više proizvodnih preduzeća, u društvenoj svojini, kao što su fabrika obuće Ras i fabrika nameštaja Deževa Novi Pazar, koje više nisu u funkciji. Na ovom potezu sada je u funkciji niz privatnih preduzeća kao što su Jeans confection Denis star, BROS, NicoNi a sa druge strane ulice fabrika nameštaja Numanović i dr.

Mešovito poslovanje

Prostor obuhvaćen Planom u svom sastavu ima i zone mešovitog poslovanja, pretežne namene poslovanja, tipa tercijalne, komercijalne i uslužne delatnosti, sa stanovanjem kao pratećim sadržajem, za potrebe tog poslovanja. Te zone su u delu plana u ulici Save Kovačevića ispred robne pijace i u delu plana kod nekadašnje fabrike mermera „Ukras“.

Specijalizovana bolnica

Prostor Novopazarske banje je deo istoimenog naselja 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 Nova banja sa stacionarom ima i paviljone za smeštaj gostiju za oko 500-600 stalnih pacijenata.

Stari hamam

Stari hamam se nalazi u Novopazarskoj Banji neophodno je planski usmeriti uređenje banje, sa posebnim merama koje bi se odnosile na zaštitu i prezentaciju **starog hamama**. Hamam nije u funkciji, inače se koristio u zdravstvene svrhe, što istovremeno predstavlja prednost, ali i manu kada su u pitanju njegova zaštita i prezentacija. Hamam je sagrađen u XVI veku.

Verski objekti

Na prostoru plana postoje objekti islamske arhitekture - džamije. Zajedno sa pratećim objektima (prosvetne i kulturne funkcije) čine jedinstvene urbane komplekse u urbanoj strukturi ovog dela grada. Arhitektura džamija je odražavala umetničke i graditeljske prilike sredine, a njihov broj je direktno uticao na priznavanje statusa naselja.

Novi Pazar je od svog nastanka imao fizionomiju orijentalnih urbanih naselja, sa čaršijom u sredini i mahalama raspoređenim oko čaršije. U svakoj mahali, po pravilu, postojala je po jedna džamija ili mesdžid.

Kurd-Čelebijina džamija (Pašina džamija) je džamija u naselju Svojbtor, na desnoj obali Jošanice, nedaleko od njenog ušća u Rašku.

Džamija potiče s kraja XVI 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 muslim Ejup-paša Ferhatović. Većih je dimenzija i imala je status džamije u prvom popisu u kome se pominje.

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 pomen na levu stranu i spoljni mihrab). Džamija ima zanimljivo dekorisan enterijer. U štuku izvedeni ukrasi oko mihraba, sastavljeni od vaza, cvetova, pupoljaka i razlistalih vreža, rađeni su u duhu okasnelog levantijskog baroka.

U delu plana, u naseljima Novopazarska banja, Pašino guvno, Šutenovac i Čeramidžinica podignute su džamije novije izgradnje.

Privatni internacionalni fakultet

U sklopu plana je kompleks visokog i višeg obrazovanja, privatni „Internacionalni univerzitet” u Novom Pazaru, u ul. Dimitrija Tucovića, na mestu nekadašnjeg objekta koji je služio za potrebe trikotaže Raška.

Benzinska pumpa

Na posmatranom području funkcionišu dve stanice za snabdevanje gorivom, dve benzinske pumpe u ul. Save Kovačevića tj. magistralnom putu Novi Pazar – Ribariće i to “NIS” i “Sadović”. **Automoto društvo** - Objekat u kojem se vrši obuka za polaganje vozačkog ispita.

1.6. POSTOJEĆE STANJE-BILANS POVRŠINA (iskazan za prostor unutar obuhvata PGR-a)

A. POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (ulice asfaltirane i neasfaltirane)	48,00	6,57
POVRŠINE I OBJEKTI ZA JAVNE NAMENE (škole, zdrstvo, admini.	4,48	0,61
ZELENE POVRŠINE,	5,60	0,76
REKA I KORITO REKE,	17,60	2,42
KOMUNALNA DELATNOST (pijace, groblja, i objekti kom.preduz.	12,80	1,75
SPORT I REKREACIJA (stadion u Novopazarskoj banji)	1,00	0,14
UKUPNO:	89,48	12,25%

B. POVRŠINE OSTALE NAMENE

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA (ha)	(%)
Zona PORODIČNOG STANOVANJA srednjih gustina	214,7	29,40
Zona PRIVREDE i PRIVREĐIVANJA	49,2	6,74
Zona MEŠOVITOG POSLOVANJA	1,5	0,20
STARA BANJA	0,3	0,04
VERSKI OBJEKTI	0,2	0,03
INTERNACIONALNI UNIVERZITET	4,8	0,66
BENZINSKA PUMPA	0,6	0,08
AUTOMOTO DRUŠTVO	0,2	0,03
ELEKTORAS	3,4	0,47
UKUPNO:	274,90	37,65

C) OSTALO ZEMLJIŠTE

C) OSTALO ZEMLJIŠTE	00	(%)
POSTOJEĆE ŠUME	26,70	3,54
NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	339,14	46,56
UKUPNO:	365,84	50,10%

POSTOJEĆE STANJE-BILANS POVRŠINA iskazan za prostor obuhvata PGR

BILANS POVRŠINA	00	(%)
A - POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE	89,48	12,25
B - POVRŠINE OSTALE NAMENE	274,90	37,65
C – OSTALO ZEMLJIŠTE	365,84	50,10
UKUPNO : A + B + C	730,22	100%

1.7. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.7.1. Analiza mreže saobraćajnica

Područje Plana generalne regulacije dela 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 Čerimidzinica i deo naselja Šutenovac, osnovnu vezu sa gradskim centrom i ostalim delovima grada ostvaruje preko ulice Save Kovačevića koja je rangirana kao glavna gradska magistrala IB-22 Raška-Novi Pazar i preko ulice Ruđera Boškovića, rangirane kao regionalni putni pravac Novi Pazar - Rogozna i preko puta za Novopazarsku banju, takođe rangiranog kao regionalni putni pravac.

Sabirne saobraćajnice distribuiraju saobraćajne tokove izmedju viših rangova saobraćajnica i stambenih zona i ostalih sadržaja.

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

Generalno gledano postojeći sistem ulične mreže ne može opslužiti značajne ulazno-izlazne pravce i povezati različite gradske sadržaje uz odgovarajući kvalitet i kapacitet koji bi zadovoljili vladajuća saobraćajna opterećenja.

Javni gradski prevoz putnika

Javni gradski prevoz putnika u zahvatu plana nije dovoljno razvijen tako

da funkciju JGPP-a delimično obavlja prigradski i međjugradski prevoz. U ovom području plana trenutno funkcionišu autobuske linije, koje delimično obavljaju funkciju JGPP-a:

- Autobuska stanica-Trnava
- Medicinski centar-Novozapazrska banja

Navedene linije dobro pokrivaju ovo područje grada, ali su karakteristike rada linije (pre svega intervali nailaska vozila) neprihvatljivi. Značajan problem predstavlja i neodgovarajuća ulična mreža, čije regulacione širine nisu dovoljne da prihvate linije javnog prevoza. Može se konstatovati da mereno najvećim brojem relevantnih parametara kvaliteta, javni gradski prevoz putnika u području plana ne može se smatrati zadovoljavajućim.

1.7.2. Vodovodna infrastruktura

Vodosnabdevanje-postojeće stanje

Na osnovu pribavljenih podataka za potrebe izrade plana generalne regulacije, od strane Vodovoda i kanalizacije, postojeće stanje vodovodne mreže po naseljima je sledeće:

- U naselju Novopazarska Banja delimično postoji Gradska vodovodna mreža neadekvatnog profila.
- U naselju Pašino Guvno delimično postoji izgrađena gradska vodovodna mreža.
- U naselju Podbijelje ne postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Industrijska zona postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Čerkez mahala postoji delimično izgrađena Gradska vodovodna mreža

- U naselju Svojbor postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U delove naselja Jaklja postoji izgrađena vodovodna mreža
- U naselju oko Gazilara postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Pljevljani ne postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Izbice ne postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Trnava postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža
- U naselju Osoje postoji delimično izgrađena vodovodna mreža
- U naselju Ćeramidžinica postoji izgrađena vodovodna mreža
- U naselju Šutenovac postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža

Kapaciteti (profili) celokupne izgrađene vodovodne mreže su odgovarajući osim pojedini sekundarni kraci. JKP Vodovod i kanalizacija na ovom potesu nije planirala nikakva proširenja vodovodne mreže, kao ni rekonstrukciju zbog nedostatka kapaciteta kako sirove tako i prerađene vode.

Kanalizacija za otpadne vode

Podaci o postojećem stanju fekalne kanalizacione mreže na osnovu pribavljenih podataka od strane Vodovoda i kanalizacije za pojedina naselja su:

- U naselju Novopazarska Banja ne postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža;
- U naselju Pašino Guvno delimično postoji izgrađena Gradska fekalna

kanalizaciona mreža (Glavni fekalni kolektor ul. Save Kovačevića);

- U naselju Podbijelje ne postoji izgrađena Gradska vodovodna mreža;
- U naselju Industrijska zona postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Čerkez mahala postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Svojbor postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža;
- U delove naselja Jaklja postoji izgrađena vodovodna mreža;
- U naselju oko Gazilara postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Pljevljani ne postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Izbice ne postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža;
- U naselju Trnava ne postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža;
- U naselju Osoje postoji delimično izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Ćeramidžinica postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža -U naselju Šutenovac postoji izgrađena Gradska fekalna kanalizaciona mreža

Kapaciteti postojeće fekalne kanalizacione mreže (Glavni fekalni kolektori) ne zadovoljavaju za buduće širenje ovog potesa.

JKP Vodovod i kanalizacija na ovom potesu, nije svojim planskim dokumentima planirala izgradnju fekalne kanalizaciona mreže u ovom potesu.

Za celokupan prostor GP Novog Pazara u toku je izrada generalnog i

Idejnog projekta odvođenja otpadnih voda (fekalne kanalizacione mreže).

Odvodnjavanje, sanitarne otpadne vode, atmosferske otpadne vode biće definisane i rešene kroz Plan nakon dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija.

1.7.3. Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura

Elektroenergetska infrastruktura

Postojeće stanje Mreža 110 kV

Napajanje se odvija preko trafostanice 110/10 kV "Novi Pazar 2" snage 1 x 31,5 MVA.

Objekti i mreža 35 kV

Na ovom području postoje 35 kV dalekovodi i jedna trafostanica 35/10 kV "Jug" snage 1 x 8MVA.

Objekti i mreža 10 kV

Na konzumnom području ovog dela GPR nalazi se 60 trafostanica 10/0,4 kV i to: TS"Metić Šarac" 630 kVA, TS"Centar za distrofiju" 400 kVA, TS"Banja 2" 250 kVA, TS"Iskra 2" 630 kVA, TS"Krivača" 400 kVA, TS"Predionica 1" 2x630 kVA, TS"Predionica 2" 2x630 kVA, TS"Predionica 3" 2x630 kVA, TS"Predionica 4" 2x630 kVA, TS"Iskra 1" 630 kVA, TS"Petoletka" 2x630 kVA, TS"Hladnjača 2" 630 kVA, TS"Hladnjača 1" 630 kVA, TS"Fabrika reznih alata 2" 2x630 kVA, TS"Fabrika reznih alata 1" 2x630 kVA, TS"Konfekcija-Marvel" 250 kVA, TS"Konfekcija" 630+1000 kVA, TS"Minel" 630 kVA, TS"Crvena zastava" 2x630 kVA, TS"Elektoras 1" 2x630 kVA, TS"Elektoras 2" 630 kVA, TS"Pijac 2" 630 kVA, TS"Razvitak uprava" 250 kVA, TS"Iskrana" 400 kVA, TS"Svojbor 1" 250

kVA, TS"Svojbor 2" 630 kVA, TS"Ukras 1" 2x630 kVA, TS"Osoje 3" 250 kVA, TS"Osoje 1" 630 kVA, TS"Osoje 2" 630 kVA, TS"Osoje 4" 250 kVA, TS"Čerimidžinica" 250 kVA, TS"Forma" 250 kVA, TS"Šutenovac 1" 400 kVA, TS"Šutenovac 2" 250 kVA, TS"Šutenovac 3" 630 kVA, TS"Šutenovac 4" 400 kVA, TS"Pljevljani 1" 250 kVA, TS"Pljevljani 2" 160 kVA, TS"Trnavica" 160 kVA, TS"Trnava 1" 160 kVA, TS"Trnava trikotaža" 60 kVA, TS"DIP Deževa" 400 kVA, TS"DIP Deževa 3" 400 kVA, TS"ŠIK Deževa" 630 kVA, TS"FO Ras" 2x1000 kVA, TS"Numanović" 400 kVA, TS"Gazilar 1" 1x630 kVA, TS"Gazilar 2" 1000 kVA, TS"Stig" 630 kVA, TS"TK-Raška 1" 2x630+400 kVA, TS"TK-Raška 2" 2x1000+630 kVA, TS"TK-Raška 2A" 3x1000 kVA, TS"TK-Raška 3" 2x630kVA, TS"TK-Raška 3A" 2x630kVA, TS"Narodni front" 1x630 kVA, TS"Hotkovo repititor" 1x250 kVA, TS"Hotkovo" 1x160 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.

Mreža 0,4 kV

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

Postojeće stanje

Primarna mreža izvedena podzemno u ul. Dimitrija Tucovića--industrijska zona, duž M-22 (ul. Save Kovačević, Jošanička obala,--TT kanalizacija 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 Pašino guvno.

Mobilna telefonija

Prostornim planom Republike Srbije (Sl.glasnik RS br13/96) predviđeno je "uvodenje 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 i 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 dva mobilna operatora MOBTEL (od 1996.) i TELEKOM (od 1998.). Oba operatora implementirali su GSM sisteme druge generacije.

Na teritoriji Novog Pazara prisutna su oba operatora mobilne telefonije: MOBTEL i TELEKOM koja poseduju mreže baznih stanica koje ne pokrivaju u potpunosti signalom područje cele Opštine. Oba operatera planiraju dalje širenje svojih mreža.

U ovoj oblasti očekuje se i uvođenje trećeg operatora, kako bi se konkurencijom sa postojećim postigli veći kapaciteti i bolji kvalitet usluga, uz povoljnije uslove za korisnike. Planira se potpuna pokrivenost Grada mrežama mobilne telefonije.

1.7.4. Termoenergetska infrastruktura

Na prostoru zahvata plana PGR-a za naselja: Novopazarska banja, Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac ne postoji izgrađen toplifikacioni sistem, koji je u funkciji daljinskog grejanja.

Snabdevanje toplotnom energijom obuhvaćenog prostora sa manjom gustinom stanovanja (zona mešovitog i porodičnog stanovanja) i industrija, se snabdeva toplotnom energijom iz:

- individualnih ložišta (lokalno).

1.7.5. Gasifikacija

U zahvata plana PGR-a naselja: Novopazarska banja, Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac ne postoji gasovodna mreža.

1.8. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

Na prostoru u granicama Plana ne postoje uređene javne zelene površine u vidu: skverova, parkova i sl.

Izraziti nedostatak uređenih zelenih površina uslovio je koncept organizacije održivog korišćenja i uređenja malih zelenih površina u građevinskom području, transformacijom slobodnih i neuređenih površina u uređeno zelenilo. Konceptija održivog upravljanja podrazumeva podizanje, uređenje i negu zelenih površina naselja.

Zelene površine predstavljaju čvorne tačke naselja sa osnovnim zadatkom da doprinesu stvaranju povoljnih higijenskih uslova u prvom redu svoje neposredne okoline, a zatim i ostalog dela naselja. Utiču, pre svega i na stvaranju povoljnije mikrokline i "provetravanje" datog prostora. Dobro povezane zelene površine unutar naselja sa zelenilom iz zaleđa obezbeđuju prodiranje čistih vazdušnih masa u gradsko tkivo. Zelene površine imaju i estetsko-pejzažnu ulogu.

Pravilno raspoređene, adekvatno zastupljene, stručno održavane, zelene površine utiču na stanje životne sredine naselja i uslove življenja njenog stanovništva. Učešće zelenih površina u naseljskom tkivu zastupljeno je po sledećim kategorijama:

Analizom stanja zelenih površina na području plana može se zaključiti:

- postojeće zelene površine predstavljaju minimum zastupljenosti u strukturi korišćenja prostora,
- izražen je nedostatak uređenih javnih zelenih površina,
- izražen je nedostatak drvodnog zelenila.

Trgovi i skverovi nastaju funkcionalnim rešavanjem saobraćajnih površina, kolskih i pešačkih ulica u

sklopu arhitektonsko-kompozicionih i oblikovno-estetskih elemenata koji daju poseban pečat urbanom pejzažu grada i u području plana nisu zastupljene.

II P L A N S K I D E O

2. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

Namena prostora u zahvatu PGR-e, zasnovana je na dugoročnoj projekciji demografskog i društveno-ekonomskog razvoja teritorije plana, mogućnostima i potrebama koje pružaju prirodni i stvoreni činioci prostora, a u skladu sa postavljenim ciljevima.

Pri planiranju globalnih odnosa potrebnog zemljišta za pojedinačne osnovne funkcije, primenjeni su do sada kod nas poznati normativi i kriterijumi, za naselja ove veličine.

Osnovna podela plana (Teritorija plana) je na :

1. Građevinsko područje:

- površine i objekti javne namene
- ostale površine

2. Zemljište van građevinskog područja:

- šume
- pošumljene površine
- specifično zelenilo

Vodno zemljište bilansirano je najvećim delom u okviru građevinskog područja

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu generalne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen i na karakteristične -zone.

ZEMLJIŠTE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

JAVNE POVRŠINE

A. ZONE površina i objekata javne namene

1. Površine javne namene - (6,00ha)
2. Objekti osnovnog obrazovanja - (2,623ha)
3. Objekti osnovne zdravstvene zaštite - medicina rada - (0,365ha)
4. Specijalizovana bolnica - (1,44ha)
5. Administracija i uprava-mesna kancelarija - (0,34ha)
6. Autobuska stanica - (1,72ha)

B. ZONE komunalnih delatnosti

1. Groblja (muslimansko, pravoslavno i grčko) - (16,72ha)
2. Pijace (kvantaška, robna i kabasta) - (2,10ha)
3. Zelenilo - (19,00ha)
4. Banjski park - (5,90ha)

C. ZONU javnog zelenila

1. Zelenilo - (19,00ha)
2. Banjski park - (5,90ha)

D. ZONU sporta i rekreacije

1. Kompleks sportsko rekreativnog centra - (2,50ha)

OSTALE POVRŠINE

A. ZONU stanovanja

1. Stanovanje visokih gustina
Au - Centralne, urbane i poslovne zone - (8,50ha)
2. Stanovanje srednjih gustina
- Bm - Mešovite zone u naseljima srednjih gustina - (34,54ha)
- Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina - (100,68ha)
- Stanovanje retkih gustina
3. C - zone retkih naselja i porodične gradnje - (194,01ha)

B. ZONU Privređivanja

1. Radna zona 1. - (29,23ha)
2. Radna zona 2. - (16,57ha)

C. ZONU Centri i usluge

1. Reonski centar - (7,00ha)
2. Lokalni centar - (3,10ha)
3. Banjsko trističko rekreativni centri - (0,25ha)
4. Mešovito poslovanje - (26,80ha)
5. Verski objekti - (0,24ha)

OSTALO ZEMLJIŠTE - Zemljište van građevinskog područja

A. ZONA Ostalo zemljište

1. Postojeće šume - (29,21ha)
2. Pošumljavanje - (79,03ha)
3. Specifično zelenilo - (17,28ha)

2.1.1. Bilans površina

Bilans površina je iskazan za celokupnu površinu unutar PGR-a od 730,22 ha.

NAMENA POVRŠINA U OKVIRU GRADSKOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA		POVRŠINA (ha)	(%)
A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠINE JAVNE NAMENE	6,00	0,82
	OSNOVNO OBRAZOVANJE	2,62	0,36
	OSNOVNA ZDRASTVENA	0,36	0,05

	ZAŠTITA		
	UPRAVA , ADMINISTRACIJA	0,34	0,05
	SPECIJALIZOVANA BOLNICA	1,44	0,20

	AUTOBUSKA STANICA	1,72	0,24
	ZONE KOMUNALNE DELATNOSTI	2,10	0,40
	KOMUNALNE ZONE (muslimanska i pravoslavna groblja)	16,72	2,29
	BANJSKI PARKOVI	5,90	0,81
	ZELENILO	19,00	2,50
	SPOTSKO REKREACIONI CENTRI	2,50	0,36
	KORITA REKA (Raške, Jošanice, Banjske, Trnavice) SA ŠETALIŠTEM	16,36	2,25
	SAOBRAĆAJNICE	98,09	13,43
	UKUPNO A	173,15	23,71
	CENTRALNE URBANE I POSLOVNE ZONE	8,50	1,16
	URBANE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTINA	7,93	1,08
B) OSTALE POVRŠINE STANOVANJE	MEŠOVITO STAMBENE ZONE	34,54	4,73
	OPŠTE STAMBENE ZONE	100,68	13,78

	ZONA RETKIH NASELJA	194,01	26,56
	RADNA ZONA (I i II)	45,80	6,27
	ZONA REONSKOG CENTRA (I i II)	7,00	0,95
	ZONA LOKALNIH CENTARA (1,2,3)	3,10	0,42
	BANJSKO TURISTIČKO REKREATIVNI CENTAR	0,25	0,03
	MEŠOVITO POSLOVANJE	26,80	3,70
	VERSKI OBJEKTI	0,24	0,04
	UKUPNO B	428,85	58,72
	UKUPNO (A + B)	602,00	82,43
C) OSTALO ZEMLJIŠTE VAN GRADSKOG GRAĐEVISKOG ZEMLJIŠTA	ŠUME	29,21	4,00
	POŠUMLJAVANJE	79,03	10,83
	ZELENILO	17,28	2,37
	PUTEVI	2,70	0,37
	UKUPNO C	128,22	17,57
	UKUPNO (A, B I C)	730,22	100
	POVRŠINA PGR		

2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA I TIPOLOGIJA KARAKTERISTIČNIH CELINA SA ZONAMA, ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM ISTORIJSKO - AMBIJENTALNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utvrđena je u skladu sa ciljem izrade PGR-a, privođenju predmetnog prostora namenama utvrđenim GUP Novi Pazar 2020. i to: stanovanje u centralnim urbanim i poslovnim zonama, stanovanje u gradskim stambenim zonama visokih gustina, stanovanja u mešovitim i opštim zonama srednjih gustina i stanovanje porodične gradnje u retkim naseljima. Privođenje namena po GUP-u je i u delu površina i objekata javne namene, poslovno-komercijalnih objekata, javnih zelenih površina, verskih objekata, komunalnih objekata-pijace, groblja, zatim površina privređivanja tj. radnih zona i površina mešovitog poslovanja.

Građenje novih objekata unutar obuhvaćenog prostora utvrđeno je na principima usklađivanja sa karakterom i namenom prostora, vrednostima nasleđenih, urbanih i arhitektonskih struktura, kako u pogledu oblikovanja, dimenzija, dispozicije i tipa izgradnje, tako i u pogledu odnosa prema stvorenom okruženju, uz permanentno poboljšanje kvaliteta životnog prostora kroz primenu savremene arhitektonske prakse u građenju.

Na izradu plana uticao je i sam položaj predmetnog prostora koji se nalazi u istočnom delu građevinskog područja unutar građevinskog rejona Novog Pazara. Planskim rešenjem zasnovanim na načelu održivog razvoja obezbeđeno je unapređenje javnih prostora, usklađenost socijalnog razvoja, ekonomska efikasnost, zaštita kulturnog nasleđa i životne sredine.

U okviru granice obuhvata plana

prema karakteristikama stambenih objekata, gustini naseljenosti, urbanističkim pokazateljima i načinu stanovanja zastupljeni su sledeći vidovi stanovanja:

- stanovanje visokih gustina
- stanovanje srednjih gustina
- stanovanje retkih gustina

Urbanističkim planovima koji su donošenjem GUP-a prestali da važe, planimetrija ulica i građevinskih blokova se u najvećem delu prostora zadržava uz korekcije regulacionih širina ulica koje ograničavaju blokove. Planom generalne regulacije, osim zadržavanja postojeće regulacije, planirano je i proširenje regulacije postojećih ulica i otvaranje novih ulica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za saobraćajnu infrastrukturu (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, i obezbeđenja za komunalnu infrastrukturu (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža), u cilju poboljšanja uslova stanovanja i omogućavanja izgradnje novih urbanih struktura.

Planom se utvrđene fizičke strukture jednim delom zadržavaju u potpunosti, a jednim delom se rekonstrukcijom usaglašavaju sa planiranim okruženjem.

Za rušenje su planirani svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Planirani objekti su javne, stambene, poslovne i radne namene.

Dispozicija novih objekata utvrđena je u odnosu na regulacione linije ulica.

Centralna urbana i poslovna zona je unutar zone Gradskog centra, unutar kojih su trenutno igradeni objekti porodičnog stanovanja. Unutar tih prostora omogućice se izgradnja novih objekata namenjenih

porodičnom i višeporodičnom stanovanju i poslovanju.

Stanovanje unutar mešovite i opšte zone stanovanja srednjih gustina je većim delom realizovano objektima porodičnog stanovanja, moguća je izgradnja novih objekata namenjenih porodičnom i višeporodičnom stanovanju u kombinaciji sa poslovanjem unutar objekta.

Zone stanovanja retkih naselja i porodične gradnje su naslonjene na naselja srednjih gustina tj. zadržane su periferno na brdovitim terenima plana. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog šumskog zemljišta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

Kvalitet življenja u naselju meri se između ostalog dobrom pokrivenošću i opremljenošću infrastrukturom, javnim službama, njihovim kapacitetom, kvalitetom i nivoom usluga za potrebe zadovoljenja svakodnevnih potreba lokalnog, gradskog stanovništva na nivou funkcionalnog i gravitacionog područja.

Konceptija ozelenjavanja prostora unutar granice PGR-a usmerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih površina i povezivanje svih zelenih površina u sistem preko linijskog zelenila.

Posebnu kategoriju zelenih površina čine – zelenilo ograničenog korišćenja (zelene površine unutar škola, dečjih ustanova, ambulante, kao i unutar blokova višeporodičnog stanovanja...), kao i posebno specifično zelenilo na mestima gde su klizišta.

Ovakva konceptija ozelenjavanja

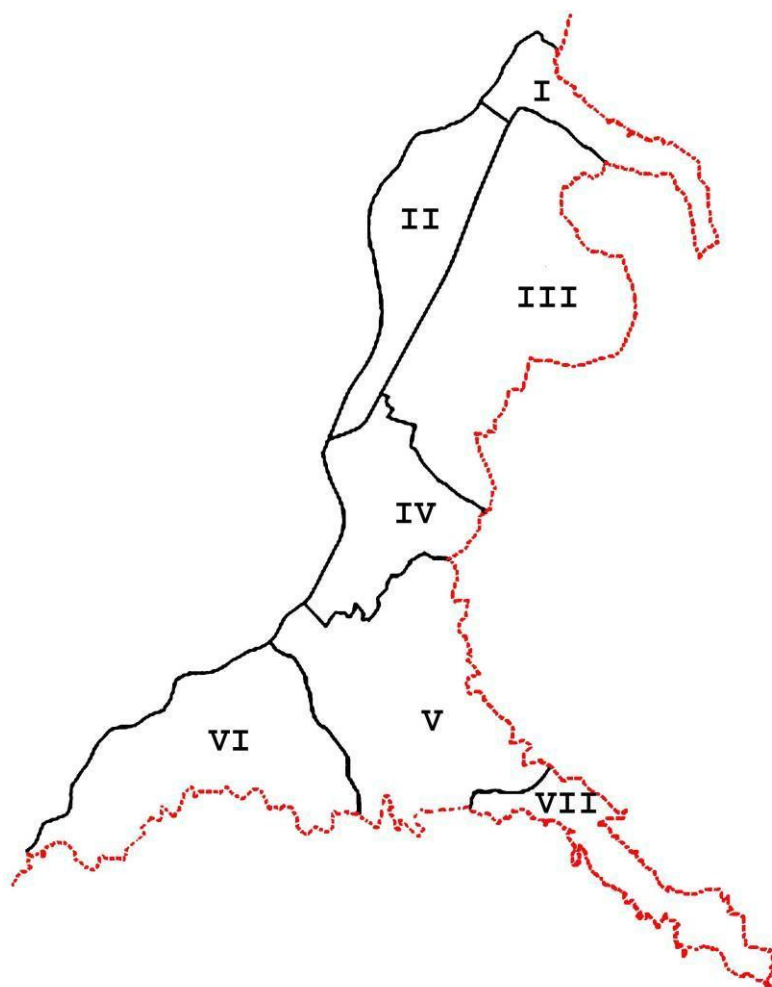
naselja stvoriće uslove za poboljšanje kvaliteta životne sredine i urbanog mikroklimata, ostvarivanje funkcije aktivne i pasivne rekreacije i poboljšanje ambijentalno – estetskih karakteristika urbanog pejzaža naselja.

Budućom prostornom organizacijom treba da se obezbedi harmoničan odnos između izgrađenih i prirodnih struktura koji će doprineti poboljšanju životne sredine kako u samom prostoru obuhvaćenom planom tako i u njegovom okruženju.

Radi očuvanja karaktera i specifičnosti prostora u zahvatu plana, posebno radi poboljšanja opšte urbane i prostorne strukture u građevinskom i ostalom zemljištu, kao i održavanje i poboljšanje ukupnog ekološkog kapaciteta, izvršena je podela PGR-a na karakteristične celine prema položaju, prirodnim karakteristikama, stvorenim vrednostima i planskoj postavci što zahteva posebne uslove i režime zaštite, uređenja i korišćenja zemljišta.

Prostor Plana generalne regulacije 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 Pljevlja podeljen je na sedam celina. Celine su sastavljene od više blokova definisanih saobraćajnicama ili granicom parcela. U okviru celina površine su podeljene na površine javne namene i površine ostalih namena. Pretežne namene u okviru celina su definisane kao zone : zone stanovanja, zone centra, zone javne namene (obrazovanje, dečja zaštita, zdravstvena zaštita i dr.) administracija-uprava, zone privređivanje, sportske i zelene površine.

- CELINA I** - Novopazarska banja
CELINA II - Čerkez mahala, Radna zona
CELINA III - Pašino guvno i Podbijelje
CELINA IV - Svjbor i Jaklja
CELINA V - Gazilar, deo naselja Izbice, Čeramidžnica
CELINA VI - Osoje i Šutenovac
CELINA VII - Tmava i deo Pljevljani



CELINA I, „Novopazarska banja” (površine cca 44,78 ha)

Celina I je u krajnjem severoistočnom delu plana, obuhvata deo naselja oko petlje i deo naselja Novopazarska banja. Granica Celine I se sa severozapadne, severoistočne i delom južne strane poklapa sa granicom plana generalne regulacije tj. granicom GUP-a, sa južne strane granica celine ide postojećim putem za Novopazarsku banju i sa zapadne strane ide koritom reke Raške tj. granicom plana generalne regulacije.

Prostorna celina I sadrži nekoliko zona: zonu retkih naselja i porodične gradnje, zonu zdastveno banjskog kompleksa, zonu namenjenu za osnovno obrazovanje, zonu površine javne namene (dečje zaštite, administracije i dr.), zonu reonskog centara, zonu turističko banjsko-rekreativnog centra, zonu mešovitog poslovanja, zonu banjskog parka, zonu sporta i rekreacije.

C - zona retkih naselja i porodične gradnje u Celini I, je s aspekta reljefa i orijentacije pogodana za dalji razvoj, a bazira se na postojećem načinu korišćenja tj. pretežno retke gustine stanovanja. Planom se obrađuje postojeća i nova lokacija porodičnog stanovanja retkih gustina u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje i poslovni prostor (uslužne delatnosti). U zoni stanovanja C - retkih naselja i porodične gradnje u Celini I, imamo i stanovanje za odmor i izdavanje (vikend kuće), stanovanje sa poslovanjem (uslužne delatnosti), tipa apartmansko-pansionski turizam.

Poslovni prostor u sklopu stanovanja podrazumeva viši nivo poslovanja, oblikovanja i obrade. Namena poslovanja pored pansionske i apartmanske ponude podrazumeva i druge oblike usluga i poslovanja u skladu sa potrebama razvoja banje i stanovnika naselja;

Specijalizovana bolnica "Novopazarska banja" (Zavod za lečenje i rehabilitaciju obolelih), funkcioniše u okviru istoimene banje sa banjskim parkom koji se zadržava sa ograničenim intervencijama (pejzažno uređenje i sl.).

Na ovom potezu nalazi se manja osnovna škola čiji kapacitet ne zadovoljava planirani razvoj ovog naselja. Kroz izradu plana generalne regulacije, planirani prostor daje mogućnost rekonstrukcije postojeće škole ili izgradnju nove škole.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa.

Deo namenjen za izgradnju reonskog centra, definisan je zapadno od ul. Save Kovačevića tj. Magistralne saobraćajnice IB-22 put Raška-Novi Pazar -Ribariće i prostire se na drugu stranu korita reke Raške u delu plana PGR 2, prema kompleksu prostorne i kulturno istorijske celine Petrova crkva - Đurđevi stupovi. U skladu sa tim planirani su različiti sadržaji za potrebe obližnjih naselja Novopazarska banja, Postenje, Deževa, ali i za potrebe razvoja turizma, izletničkog, tranzitnog, banjskog. Reonski centar može da sadrži: objekte javnih funkcija za potrebe osnovnog i srednjeg obrazovanja, zdravstva, dečje zaštite, kulture, reonski park, sportske terene i objekte koji nisu javnog karaktera-objekte poslovanja i usluga reprezentativnog izgleda i karaktera kao i objekte stanovanja srednjih gustina.

Deo namenjen za turističko banjsko-rekreativni centar u čijem sklopu je prostor Stare banje-stari hamam, čije uređenje je neophodno planski usmeriti, sa posebnim merama koje bi se odnosile na **zaštitu i prezentaciju starog hamama** uz dopunu sadržaja za potrebe turizma i rekreacije.

U zoni mešovitog poslovanja planira se uvođenje proizvodnih i uslužnih programa prema zahtevima tržišta, uz

tehnologije koje ne remete ekološke uslove okruženja, vezane za potrebe okolnog stanovništva, tipa uslužnih delatnosti. U zonama mešovitog poslovanja moguća transformacija postojećih radnih kompleksa ka tercijalnim delatnostima (mega marketi i sl.) kombinaciji sa stanovanjem. Za ovu zonu planirana je izrada Plana detaljnog regulacije.

Zona banjskog parka je specifičan centar uređenja prostora. Koncept organizacije zelenila imaće zaštitnu i estetsku funkciju. Predlaže se uvođenje i regulisanje pešačkih staza sa funkcionalnim povezivanjem sa karakteristikom integracije vodenih površina i zelenila iz okruženja i formiranjem jedne celine osnovnog parkovskog sadržaja.

Zona sporta i rekreacije za aktivne i organizovane rekreacije, teren koji je neophodno funkcionalno i sadržajno opremiti radi zadovoljavanja potreba svih kategorija stanovništva.

Na prostoru Celine I u naselju Novopazarska banja postoji objekat islamske arhitekture-džamija, napravljena u skorije vreme.

U okviru ove celine propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina zbog specifičnosti same celine I.

Planira se:

- zakruženje specijalizovanog banjskog centra;
- zaokruženje postojećih zona stanovanja;
- formiranje novih zona stanovanja sa apartmanima i pansionima sa karakterom vikend kuća, za potrebe banjskog turizma;
- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja;
- nadgradnja turističko-banjskog i rekreativnog centra;
- izgradnja reonskog centra sa

sadržajima obrazovanja, zdrastava, dečije zaštite, kulture, sporta, zelenila i ostalo;

- razvoj uslužnih delatnosti na potezu uz gradsku saobraćajnicu;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima.

CELINA II, „Čerkez mahala, Radna zona” (površine cca 80,22 ha)

Celina II je u severozapadnom delu plana, obuhvata naselje Čerkez mahalu i postojeću privrednu zonu I. Granica Celine II: počinje od mosta na reci Raški sa juga i ide prema severu koritom reke Raške tj. poklapa se sa granicom plana generalne regulacije, pa onda ide severoistočnom stranom i poklapa se sa granicom Celine I, sa istočne strane ide i obuhvata levu stranu magistralnog puta IB-22 Raška-Novipazar-Ribariće tj. ulicu Save Kovačevića sve do mosta reke Raške tj. početka granice celine II.

Osnovni koncept Celine II je formiranje centralne urbane i poslovne zone, zadržavanje postojeće radne zone u kombinaciji sa mešovitim poslovanjem, komunalne zone i zone za autobusku stanicu.

Au - centralne urbane i poslovne zone, moguće je vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje i poslovni prostor. Moguće prateće namene su poslovanje-uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožava životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

Radna zona I, potes ranije industrijske zone je najznačajnija zona privredjivanja namenjena industriji, formirana između dela gradske magistrale tj. ul. Save Kovačevića sa istočne strane i korita reke Raške sa zapadne strane. Na ovom prostoru su bili smešteni najveći proizvodni kompleksi u Novom Pazaru, niz preduzeća veoma raznorodne strukture privredjivanja i usluga, tekstilna i metalna

industrija koje su bile u društvenom sektoru. U ovoj zoni u zadnjih godina locirana su privatna proizvodna preduzeća. Izvestan broj društvenih preduzeća nije u funkciji, pojedina preduzeća rade sa smanjenim obimom proizvodnje, dok je u nekim deo prostora dat u zakup.

U zoni mešovitog poslovanja planira se uvođenje proizvodnih i uslužnih programa prema zahtevima tržišta, uz tehnologije koje ne remete ekološke uslove okruženja, vezane za potrebe okolnog stanovništva. U zoni mešovitog poslovanja moguća je transformacija postojećih radnih kompleksa ka tercijalnim delatnostima (mega marketi i sl) u kombinaciji sa stanovanjem.

Zona zelenih površina planirana je u delu saobraćajnica, gradske magistrale-ulice Save Kovačevića, kao skver u prostoru, propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja površina zbog specifičnosti Celine II.

Propisuje viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja površina i objekata u Celini II. Planira se:

- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja;
- remodelacija postojećih zona individualnog stanovanja u zone visokih gustina u centralnim urbanim i poslovnim zonama Au, uz ukрупnjavanje, tj povezivanje sitnijih parcela. Celina II je s aspekta reljefa i orijentacije i pripadanju zoni gradskog centra, pogodna za dalji urbani razvoj, koji se bazira na izgradnji višeporodičnog stanovanja visokih gustina i izgradnji porodično stambenih i poslovnih objekata;
- zaokruženje postojećih zona stanovanja;
- razvoj uslužnih delatnosti na potezu uz gradsku saobraćajnicu;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima.

CELINA III, „Pašino guvno i Podbijelje „(površine cca 189,66 ha)

Celina III je u istočnom delu plana, obuhvata deo naselja Podbijelje i deo naselja Pašino guvno, tj. obuhvata prostor između ulice Save Kovačevića na zapadu i granice plana PGR-a na istoku koja se poklapa sa granicom GUP-a. Sa severa granica Celine III se poklapa sa granicom celine I, a sa južne starane ide delom kraka ulice Save Kovačevića i delom ulice Svojbtor.

Celinu III definiše pretežna namena površina: A - gradske stambene zone većih gustina, Bm - zona mešovite stambene izgradnje srednjih gustina, Bo zona opšte stambene izgradnje srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona lokalnog centra, zone površine javne namene.

Na prostoru Ostalog zemljišta koje je van gradskog građevinskog područja je zona postojećih šuma, zona pošumljavanja i zona specifičnog zelenila.

A - Gradska stambena zona većih gustina podrazumeva građenje, po pravilu višespratnih objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju, sa najmanje četiri stana na jednoj građevinskoj parceli, odnosno u sklopu jedinstvene parcele ili bloka, sa svim stambenim ili pomoćnim prostorijama koje objekat ove namene treba da sadrži u skladu sa važećim propisima.

U delu stanovanja mešovitih i opštih zona stanovanja srednjih gustina Bm i Bo, moguće je vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje i poslovni prostor. Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožava životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

C - Zona retkih naselja i porodične gradnje, zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni

tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima sa jednim ili više stanova u objektu.

Zona lokalnog centra 1. u Celine III, sa programom proširenja osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu uz izgradnju određenih objekata javnih funkcija: zdravstvena stanica i ambulanta, osnovna škola, prostori namenjeni kulturi, upravi i administraciji, i objekti koji nisu javnog karaktera: objekti stanovanja srednjih gustina, poslovni objekti odgovarajuće komercijalne delatnosti.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa u skladu sa propisima o eksploataciji.

Ostalo zemljište - Zemljište van gradskog građevinskog područja

Zona postojećih šuma - u ovoj zoni evidentirane su postojeće šume, dalje planiranje odnosi se na njihovu zaštitu kao i održavanje.

Zona pošumljavanja, ova zona direktno naleže na zonu postojećih šuma i ima za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

Zona specifičnog zelenila, odnosi se na površine pod klizištima. Na ovim površinama je planirana biološka rekultivacija, koja ima za cilj obnovu biljnog pokrivača kojim bi se zemljište štitilo od atmosferskih padavina. U ovim zonama potrebno je ispitati pedološki sastav zemljišta pre pristupanja sanaciji.

Propisuje se uređenje, izgradnje i oblikovanja objekata i površina u celini III. Planira se:

- remodelacija postojećih zona individualnog stanovanja u gradske stambene zone visokih gustina, uz ukupnjavanje, tj povezivanje sitnijih parcela. Deo Celine III je s aspekta reljefa i orijentacije i neposredne blizine gradskog centra, pogodan za dalji urbani razvoj, koji se bazira na korišćenju i izgradnji višeporodičnog stanovanja visokih gustina i izgradnji porodično stambenih i poslovnih objekata.
- zaokruženje postojećih zona stanovanja,
- opremanje zona nedostajućim sadržajima,
- formiranje lokalnog centra,
- izgradnja objekata predškolskog vaspitanja i obrazovanja - vrtića u okviru kompleksa površina javne namene za gravitaciono područje ove celine;
- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja;
- specifično zelenilo - kompleksi i fragmenti koji se prevode u zonu prioritetne zaštitne funkcije, na klizištima koje čine travne ili pošumljene terene u zavisnosti od kategorije klizišta;
- preoblikovanje i uređenje dela postojeće šume sa dozvoljenim i kontrolisanim kapacitetom pratećih namena usluga, sporta i rekreacije;
- Tereni nepovoljni za gradnju, u neposrednom okruženju stanovanja ili drugih funkcija predviđeni su za pošumljavanje ili pejzažno uređenje shodno lokacionim uslovima.

CELINA IV „Svojbor i Jaklja” (površine cca 70,60h)

Lokacijski celina IV je u središnjem delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja Svojbor i Jaklja. Celina IV se sa severne strane poklapa sa granicom Celine II, sa severoistočne strane se poklapa sa granicom Celine III, sa istočne strane ide katastarskim parcelama i granicom planiranog i postojećeg groblja, sa zapada granica celine ide koritom reke Jošanice i delom korita reke Raške tj. poklapa se sa granicom plana generalne regulacije. Ostalo zemljište koje je van granica gradskog građevinskog područja u Celini IV karakteriše zona postojećih šuma, zona pošumljavanja i zona specifičnog zelenila.

Pretežna namena u Celini IV je stanovanje i to : Au - centralne urbane i poslovne zone, A - gradske stambene zone većih gustina, Bm - mešovite stambene zone srednjih gustina, Bo - opšte stambene zone srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona mešovitog poslovanja, zona površine javne namene, zona groblja, zona verskog objekta. Zemljište van građevinskog područja u Celini IV karakteriše zona specifičnog zelenila, zona postojećih šuma i zona pošumljavanja.

Osnovni koncept Celine IV je formiranje centralne urbane i poslovne zone Au. U ovoj zoni moguće je vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju objekata za višeporodično stanovanje visokih gustina i izgradnju poslovnih objekata. Moguće prateće namene su poslovanje-uslužne delatnosti tj. poslovanje koje ne ugrožava životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

A-gradske stambene zone većih gustina, se nalaze uz ulicu Jošanički kej tj. u krajnjem graničnom, jugozapadnom delu Celine IV. Gradska stambena zona većih gustina podrazumeva građenje, po pravilu višespratnih objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju, sa najmanje četiri stana na jednoj građevinskoj parceli,

odnosno u sklopu jedinstvene parcele ili bloka, sa svim stambenim ili pomoćnim prostorijama koje objekat ove namene treba da sadrži u skladu sa važećim propisima.

Bm-mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu naselja Svojbor i delu naselja Jaklja tj. uz ul. Jošanički Kej. Ovaj prostor je uglavnom u celosti izgrađen stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usklađenosti susednih objekata prema frontu ulice.

Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina su neposredno oslonjene na mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina tj. nalaze se između mešovite stambene zone i zone retkih naselja i porodične gradnje. Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima.

C - zona retkih naselja i porodične gradnje zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

Zona mešovitog poslovanja – u ovoj zoni planira se uvođenje uslužnih programa prema zahtevima tržišta, vezane za potrebe okolnog stanovništva. U zoni mešovitog poslovanja moguća je izgradnja mega marketa u kombinaciji sa stanovanjem.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

Zona groblja - U naselju Svojbor nalazi se postojeće pravoslavno groblje. Planiranim sadržajima, uz održivo korišćenje i uređenje, stepen komunalne opremljenosti biće podignut na viši nivo.

Verski objekat - Na prostoru celine IV u naselju Svojbor postoji objekat islamske arhitekture – Kurd - Čelebijina džamija (Pašina džamija), nepokretno kulturno dobro - spomenik kulture.

Džamija potiče s kraja XVI 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 muslim Ejup-paša Ferhatović. Većih je dimenzija i imala je status džamije u prvom popisu u kome se pominje. Svoju obnovu džamija je ponovo doživela početkom 2000. godine.

Ostalo zemljište - Zemljište van gradskog građevinskog područja

Zone postojećih šuma, u ovoj zoni evidentirane su postojeće šume, dalje planiranje odnosi se na njihovu zaštitu kao i održavanje.

Zone pošumljavanja, ova zona direktno naleže na zonu postojećih šuma i ima za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

Zone specifičnog zelenila, odnosi se na površine pod klizištima. Na ovim površinama je planirana biološka rekultivacija, koja ima za cilj obnovu biljnog pokrivača kojim bi se zemljište štitilo od atmosferskih padavina. U ovim zonama potrebno je ispitati pedološki sastav zemljišta pre pristupanja sanaciji.

Za celinu IV propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina. Planira se:

- remodelacija postojećih zona individualnog stanovanja u mešovite i opšte stambene zone

srednjih gustina, uz ukupnjavanje, tj povezivanje sitnijih parcela.

- formiranje nove gradske stambene zone većih gustina;
- zaokruženje postojećih zona stanovanja;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima;
- nadgradnja saobraćajne matrice;
- proširenje i uređenje groblja, formiranje zaštitnog zelenog pojasa;
- očuvanje zelenih površina koje imaju prioritetnu zaštitnu funkciju i očuvanje ekološkog kapaciteta;
- preoblikovanje i uređenje dela postojeće šume sa dozvoljenim i kontrolisanim kapacitetom pratećih namena usluga, sporta i rekreacije;
- Tereni nepovoljni za gradnju, u neposrednom okruženju stanovanja ili drugih funkcija predviđeni su za pošumljavanje ili pejzažno uređenje shodno lokacionim uslovima.

CELINA V „Gazilar, deo naselja Izbice, Čeramidžnica” (površine cca 152, 88ha)

Lokacijski celina V je u jugoistočnom delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja severno i južno od ulice Ruđera Boškovića, obuhvata naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani i Izbice i naselje Čeramidžnicu.

Celinu V definiše pretežna nemena površina: Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona mešovitog poslovanja, zona reonskog centra, zona osnovnog obrazovanja, zona površine javne namene,

radna zona II, zona sporta i rekreacije, zona groblja, zona verskog objekta. Zemljište van građevinskog područja u Celinu V karakteriše zona dela postojeće šume. Osnovni koncept je formiranje i izgradnja novih stambenih zona srednjih gustina, mešovito-poslovnih objekata, objekata privređivanja i objekata srednjeg obrazovanja i realizacija reonskog centra.

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu celine V obostrano uz ulicu Ruđera Boškovića od početka granice celine V na zapadu do kraja celine V na istoku tj. do granice sa planiranom obilaznicom. Ovaj prostor je dosta izgrađen stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usaglašenosti susednih objekata prema frontu ulice.

Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, su neposredno oslonjene na mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina tj. nalaze se između mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina i zone retkih naselja i porodične gradnje. Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima retkih gustina. U narednom planskom periodu planirana je realizacija zone opšte stambene izgradnje srednjih gustina prema pravilima za ovu namenu.

C - Zona retkih naselja i porodične gradnje zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

U zoni mešovitog poslovanja planira se uvođenje proizvodnih i uslužnih programa prema zahtevima tržišta, uz

tehnologije koje ne remete ekološke uslove okruženja, vezane za potrebe okolnog stanovništva, tipa uslužnih delatnosti. U celinama mešovitog poslovanja moguća je transformacija postojećih radnih kompleksa ka tercijalnim delatnostima (mega marketi i sl.) u kombinaciji sa stanovanjem.

Zona reonskog centra, definisana u krajnjem jugoistočnom delu celine V tj. na prostoru između reke Trnavice i planirane obilaznice. Moguća je izgradnja objekata za potrebe srednjeg obrazovanja, zdravstva, dečje zaštite, kulture, zatim izgradnja i uređenje reonskog parka, sportski tereni, poslovanje i usluge reprezentativnog izgleda i karaktera. U okviru ove zone moguća je pojava stanovanja srednjih gustina.

Zona namenjena za osnovno obrazovanje. Na ovom potezu na mesto nekadašnje fabrike obuće Ras podignuta je nova osnovna škola čiji kapacitet zadovoljava planirani razvoj ovog naselja.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja (srednjeg), zdravstvene i socijalne zaštite, kulture ili sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa (u skladu sa propisima o eksproprijaciji).

Radna zona II, je značajnija zona privređivanja namenjena industriji, na prostoru između dela ulice Ruđera Boškovića sa severoistočne strane i korita reke Trnavice sa jugozapadne strane. Na ovom prostoru su bili smešteni najveći proizvodni kompleksi u Novom Pazaru tj. proizvodnja obuće i drvna industrija koje su bile u društvenom sektoru. U ovoj zoni zadnjih godina, privatizacijom društvenih preduzeća formirana su i rade privatna proizvodna preduzeća.

Zona sporta i rekreacije za aktivne i organizovane rekreacije, teren koji je neophodno funkcionalno i sadržajno opremiti radi zadovoljavanja potreba svih kategorija stanovništva. U okviru ove celine propisuje se viši nivo uređenja,

izgradnje i oblikovanja objekata i površina zbog specifičnosti celine V.

Zona groblja. Na području celine V je postojeće muslimansko groblje Gazilar sa proširenjem.

Gazilar je prostorno lociran jugoistočno od gradskog centra, u funkciji je sahranjivanja, planirano je njegovo proširenje. Dalje uređenje lokacije vršiće se u smislu opremanja nedostajućim sadržajima pejzažnim uređenjem. Planiranim sadržajima, uz održivo korišćenje i uređenje, stepen komunalne opremljenosti biće podignut na viši nivo.

Verski objekat Na prostoru celine V u naselju Ćeramidžinica u ulici Miodraga Radulovića postoji objekat islamske arhitekture-džamija, napravljena u skorije vreme.

Propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina u Celini V.

Planira se:

- zaokruženje postojećih zona stanovanja;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima;
- formiranje reonskog centra;
- izradnja reonskog centra sa sadržajima srednjeg obrazovanja, zdrastava, dečije zaštite, kulture, sporta, zelenila i ostalo;
- formiranje sportsko rekreativnog centra sa zonom usluga pogodnim za turističko ugostiteljske sadržaje;
- proširenje i uređenje groblja, formiranje zaštitnog zelenog pojasa;
- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja.

CELINA VI „Osoje i Šutenovac „ (površine cca 136,26ha)

Lokacijski celina VI je u jugozapadnom delu plana generalne regulacije, tj. delu

naselja Osoje, Šutenovac i delu naselja Mur. Granica celine VI ide koritom reke Jošanice sa zapadne i severozapadne strane tj. pokapa se sa granicom plana generalne regulacije, sa severoistočne i istočne strane ide ulicom Nurije Pozderca tj. poklapa se sa granicom celine V dok sa južne strane ide i poklapa se sa granicom GUP-a tj. granicom plana PGR-a.

Pretežna namena Celine VI je: Bm - zona mešovite stambene izgradnje srednjih gustina, Bo - zona opšte stambene izgradnje srednjih gustina, C - zona stanovanja retkih gustina, zona površina javne namene za objekte (osnovnog obrazovanja, dečije zaštite, zdrastva), zona lokalnog centra, zona groblja, zona verskog objekta, zona zelenila i ostalo zemljište van granica građevinskog područja - zona pošumljavanja.

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu celine VI između kraka ulice Miodraga Radulovića na zapadu i ulice Nurije Pozderca na severu, pa sve uz ulicu Nurije Pozderca na istoku do granice sa lokalnim centrom. Prostor je dosta izgrađen stambenim i stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usglašenosti susednih objekata prema frontu ulice.

Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, su neposredno oslonjene na zonu mešovite stambene izgradnje u naseljima srednjih gustina tj. nalaze se između zone mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina i zone retkih naselja i porodične gradnje u Celini VI. Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima retkih gustina. U narednom planskom periodu planirana je realizacija zone opšte stambene izgradnje srednjih gustina prema pravilima za ovu namenu.

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

U zoni lokalnog centra 2 u okviru naselja, moguća izgradnja na osnovu programa proširenja osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu. Moguća izgradnja određenih objekata javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulate, osnovne škole, prostori namenjeni kulturi, upravi i administraciji, verski objekti i stambeni objekti srednjih gustina sa poslovnim objektima odgovarajuće komercijalne delatnosti.

Zona groblja. Na području Celine VI je postojeće staro Grčko groblje "Šutenovac"- nije u funkciji sahranjivanja, prostorno, smešteno na uglu ulice Vojkovače.

Verski objekat. Na prostoru Celine VI u naselju Šutenovac u ulici Vojkovačkoj, postoji objekat islamske arhitekture-džamija, napravljena u skorije vreme.

Zone zelenila-specifičnog, odnosi se na površine pod klizištima u građevinskom području. Na ovim površinama je planirana biološka rekultivacija, koja ima za cilj obnovu biljnog pokrivača kojim bi se zemljište štitilo od atmosferskih padavina. U ovim zonama potrebno je ispitati pedološki sastav zemljišta pre pristupanja sanaciji.

Ostalo zemljište - Zemljište van gradskog građevinskog područja

Zone pošumljavanja, ova zona direktno naleže na zonu postojećih šuma i ima za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

Propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina u celine VI. Planira se:

- zaokružuje postojećih zona stanovanja;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima;
- formiranje lokalnog centra;
- izgradnja objekata predškolskog vaspitanja i obrazovanja - vrtića u okviru kompleksa površina javne namene za gravitaciono područje ove celine, objekata zdrastva itd;
- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja;
- uređenje groblja, formiranje zaštitnog zelenog pojasa;
- očuvanje zelenih površina koje imaju prioritetnu funkciju zaštite i očuvanja ekološkog kapaciteta.

CELINA VII „Trnava i deo Pljevljani” (površine cca 55,82ha)

Lokacijski Celina VII je u krajnjem istočnom delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja

Trnava severno i južno od ulice Ruđera Boškovića, i poklapa se sa granicama GUP-a i PGR-a sa severoistočne, istočne, jugoistočne, južne i jugozapadne, dok se sa severozapadne strane poklapa granicom celine V.

Pretežna namena celine VII : Bm - zona mešovite stambene izgradnje srednjih gustina, C - zona stanovanja retkih gustina, zona osnovnog obrazovanja, zona lokalnog centra, zona administracije uprave - mesna

kancelarija, zona javne namene (dečija zaštita, zdrastvo i dr.), zona sporta i rekreacije, radna zona I, zona postojećih šuma na prostoru ostalog zemljišta koje je van granica gradskog građevinskog područja.

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu celine VII duž ulice Ruđera Boškovića od početka granice celine na severozapadu pa do kraka ulice R.Boškovića na jugoistoku. Prostor je delimično izgrađen stambenim i stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usglašenosti susednih objekata prema frontu ulice.

C - zona retkih naselja i porodične gradnje zadržane su u dolini reke Trnavice i u krajnjem severoistočnom delu Celine VII. Te zone su sporadično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

Zona namenjena za osnovno obrazovanje. Na ovom potezu je postojeća osnovna škola Trnava, čiji kapacitet ne zadovoljava planirani razvoj ovog naselja, neophodna rekonstrukcija postojećeg objekta sa dogradnjom ili izgradnja novog školskog objekta .

U zoni lokalnog centra 3 u Celine VII, sa programom proširenja osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu, moguća izgradnja određenih objekata javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulate, prostori namenjeni kulturi, upravi i administraciji, i stanovanje srednjih gustina sa poslovanjem komercijalne delatnosti.

Zona administracije i uprave,

postojeći objekat mesne kancelarije za potrebe javnog administrativnog upravljanja naselja.

Zona površine javne namene, namenjena je za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta, radi ostvarivanja opšteg interesa u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

Zona sporta i rekreacije za aktivne i organizovane rekreacije, teren koji je neophodno funkcionalno i sadržajno opremiti radi zadovoljavanja potreba svih kategorija stanovništva. U oviru ove celine propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina zbog specifičnosti celine VII.

Radna zona II, je značajnija zona privređivanja namenjena industriji. Planirana radna zona je na početku celine VII u njenom severo-zapadnom delu i pri kraju celine VII u njenom severnom delu. U blizini mesne kancelarije je radna zona postojeća, u kojoj je zastupljena proizvodnja tekstila. Na prostoru planirane radne zone je potrebno formirati niz preduzeća raznorodne strukture privređivanja i usluga.

Ostalo zemljište - Zemljište van gradskog građevinskog područja

Zone postojećih šuma, u ovoj zoni evidentirane su postojeće šume, dalje planiranje odnosi se na njihovu zaštitu kao i održavanje.

Propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja objekata i površina u celine VII. Planira se:

- zaokruživanje postojećih zona stanovanja;
- opremanje zona nedostajućim sadržajima;
- formiranje lokalnog centra;
- uređenje i opremanje kompleksa

postojeće osnovne škole;

- formiranje kompleksa dečije zaštite;
- formiranje lokalnog sportsko rekreativnog centra sa zonom usluga pogodnim za turističko ugostiteljske sadržaje;
- nadgradnja saobraćajne matrice i integrisanje naselja;
- očuvanje zelenih površina koje imaju prioritetsku funkciju zaštite i očuvanja ekološkog kapaciteta.

2.1.2. Pravila, uslovi i ograničenja uređenja prostora

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih, koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, spomenici, reklamni panoi i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture, dozvoljena je rekonstrukcija adaptacija i sanacija objekata radi poboljšanja uslova stanovanja.

Uslov realizacije korekcije regulacije postojećih ulica i planiranih ulica je rušenje ograda i eventualno nekih pomoćnih i stambenih objekata.

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar regulacionih linija bloka - odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenim Planom.

2.1.3. Podela gradskog građevinskog područja obuhvaćenog planom na javne površine i ostale površine

Planom je obuhvaćeno ukupno **730,22 ha**. Površina gradskog

građevinskog područja je **602.00 ha**, površina ostalog zemljišta je cca **128,22ha**. Pravilima i uslovima građenja, pokrivena je površina od cca **441,00 ha**, prostali deo prostora u površini od cca **161,00 ha**, neophodno je dalje detaljnije razrađivati planovima detaljne regulacije.

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora, proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana odnosno unutar građevinskog područja prostora plana, izvršena je podela zemljišta na:

- **JAVNE POVRŠINE** koje obuhvataju prostor veličine **173,15 ha**,
- **OSTALE POVRŠINE** koje obuhvataju prostor veličine **428,85ha**.

Regulacione linije obeležene su, ali nisu definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima (iste će biti dostavljene na zahtev Odeljenja za urbanizam), tako da se na osnovu Plana i dostavljenih tačaka može sprovesti parcelacija i preparcelacija, od slučaja do slučaja, u cilju razgraničenja površina javne i ostale namene odnosno sprovođenja plana.

2.1.4. Zemljište u gradskom građevinskom području

JAVNE POVRŠINE

Javne površine su prostori javne namene, određene planom za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa. Javne površine obuhvataju prostor od cca **173,15 ha** i namenjene su za:

1. Površine namenjene izgradnji javnih objekata od javnog interesa

2. Postojeće i planirane ulice
3. Javne zelene površine i zelene površine parkovskog karaktera
4. Javne površine sportsko-rekreativnog karaktera
5. Komunalni objekti i kompleksi

OSTALE POVRŠINE

Površine za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavljaju izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu sa Zakonom i namenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom, a koje nije planom određeno kao površina javne namene.

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od **428,85 ha** i namenjene su:

STANOVANJU

- stanovanje visokih gustina - višeporodično stanovanje, u Au - centralnim urbanim i poslovnim zonama i A - gradskim stambenim zonama većih gustina
- stanovanje srednjih gustina : mešovite i opšte zone stanovanja srednjih gustina Bm i Bo
- stanovanje retkih gustina – zone retkih naselja i porodične gradnje C

PRIVREĐIVANJU

Radne zone I i II (proizvodne funkcije)

CENTRI I USLUGE

- Deo Gradskog centara
- Reonski centar
- Lokalni centar
- Banjsko turističko rekreativni centri
- Mešovito poslovanje
- Verski objekti

2.1.4 Ostalo zemljište - Zemljište van granica gradskog građevinskog područja

Površine ostalog zemljišta su van granica gradskog građevinskog područja, u skladu Zakonom i namenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom Novi Pazar 2020. Površine ostalog zemljišta definisane su kao produktivno zemljište, u ukupnoj površini od **128,22 ha**.

U okviru ostalog zemljišta: 29,21 ha su postojeće šume sa prioritetnom zaštitnom funkcijom koje se zadržavaju: 79,03 ha je planirano za pošumljavanje (nagibi veći od 20%, zaštitna funkcija: erozija, vetrovi, zagađenja i sl.), površine od 17,28 ha su zone specifičnog zelenila na klizištima.

Površine ostalog zemljišta su:

- Postojeće šume
- Pošumljavanje
- Specifično zelenilo

Postojeće šume

Zelenilo na ostalom zemljištu čine šumski ekosistemi. To su prirodni autohtoni ekosistemi koji se moraju tretirati u funkciji višestruke zaštite životne sredine. Oni imaju značaja u očuvanju povoljnog vodnog režima područja, zaštiti od erozije i očuvanju biodiverziteta.

Za očuvanje ovih šuma potrebno je sprovesti mere zaštite i nege: kroz maksimalnu zaštitu postojećeg fonda, ograničenim korišćenjem šumskih resursa i unapređenjem postojećeg stanja (posebno devastiranih i degradiranih zona).

Pošumljene površine

Ostalo zemljište van građevinskog područja neophodno je pošumiti prirodnim autohtonim ekosistemima što će predstavljati višestruku zaštitu životne sredine, zaštitu od erozije i poboljšanje biodiverziteta.

Specifično zelenilo

Strukturu ovog zelenila čine manji kompleksi i fragmenti koji se prevode u zonu prioritetne zaštitne funkcije.

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 pošumljavanjem autohtonim vrstama ili rekonstrukcijom autohtone sastojine. Ovo zelenilo ima osnovnu zaštitnu funkciju u formiranju stabilne podloge i spečavanja procesa erozije.

Ostalo zemljište van građevinskog područja neophodno je pošumiti prirodnim autohtonim ekosistemima što će predstavljati višestruku zaštitu životne sredine, zaštitu od erozije i poboljšanje biodiverziteta.

Vodno zemljište

Vodnim zemljištem obuhvaćeni su vodotokovi (korita reke Raške, Jošanice, Banjske, Trnavice) uglavnom u okviru građevinskog područja, površine oko 16,36 ha.

2.1.6. Uslovi za uređenje i pravila za izgradnju objekata i površina javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture

Za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa Planom generalne regulacije, u skladu sa urbanističkim normativima i standardima za određene delatnosti, prema broju stanovnika i radijusu opsluživanja na području plana, kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova grada, predviđeni su postojeći i planirani objekti-kompleksi javne namene.

Površine javne namene definisane su regulacionim elementima na grafičkom prilogu br.5, Plan saobraćajnog rešenja sa regulacijom i nivelacijom.

Za uređenje i izgradnju, kao i rekonstrukciju, dogradnju, nadgradnju i opremanje infrastrukturom, za objekte javne namene obavezna izrada Urbanističkog projekta na osnovu pravila ovog Plana i jasno definisanog programa.

Površine i objekti javnih funkcija gradiće se prema sledećim opštim i posebnim pravilima.

2.1.6 Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene

Izgradnja objekata javne namene vršiće se u okviru površina prema planiranoj nameni prostora, ali (prema potrebi) i na pogodnim lokacijama u okviru površina ostale namene (kao osnovna ili prateća; kao vid javnog poslovanja), pod uslovom da ni po jednom aspektu ne ugrožavaju osnovnu namenu u okviru koje se razvijaju. Površine i objekti javnih funkcija gradiće se prema sledećim opštim i posebnim pravilima:

Osnovna namena: površine i objekti javne namene (obrazovanje i vaspitanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, fizička kultura, javni servisi, vatrogasne stanice, policijske stanice, zelenilo)

Moguće prateće namene: druge javne površine i namene, uslužne kompatibilne delatnosti i odgovarajući prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Moguća je izgradnja višenamenskih objekata javnih, i pratećih komplementarnih namena.

Namene objekata čija gradnja je zabranjena u ovoj zoni: sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

Veličina objekata i parcele je uslovljena vrstom i namenom, odnosno propisima za izgradnju odgovarajuće vrste objekata. Tip objekta mora biti prilagođen širini i dubini parcele.

Minimalna širina prolaza do građevinske parcele koja egzistira u dubini bloka, treba da bude min 3,50 metara.

Mogućnosti izgradnje drugog objekta: može se graditi više objekata poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, i uz analizu organizacije parcele i uticaja na susedne parcele i objekte. Postoji mogućnost fazne realizacije.

Indeks zauzetosti ili indeks izgrađenosti

Parametri zauzetosti i izgrađenosti proističu iz propisanih normativa za površine objekata, površine kompleksa svake namene - koncepta predmetnog zahvata. Kod najvećih parametara analizira se odnos fizičke strukture prema stepenu izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta pri čemu se realizuju rešenja koja odgovaraju karakteristikama zahvata, nameni, regulaciji i kriterijumima za formiranje i definisanje površine građevinske parcele.

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji pri čemu je maksimalna visina objekata 16,00m (u okviru sistema reonskog centara maksimalna spratnost objekata je 19,00m). Objekti mogu imati podrumске ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode

Položaj objekata- horizontalna regulacija

Položaj objekta na parceli definiše se:

- građevinskom linijom u odnosu na regulaciju koja je definisana na grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama” list br.06.;

- u odnosu na granicu susedne parcele.
- u odnosu na druge objekte na parceli.

Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu, objekte na istoj i susednim parcelama.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljena:

- izgradnja novih objekata
- dogradnja delova objekata

Udaljenost građevinske linije objekta od regulacione linije:

- Rastojanje građevinske od regulacione linije za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata prema grafičkom prilogu „Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama” list br.06.
- Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, a dogradnja, izgradnja i nadogradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije.
- Za objekte u obuhvatu prostora planiranih za izradu novih planova detaljne regulacije građevinska linija definiše se tim planovima.
- Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekata, odnosno njegovih delova od granice susedne parcele je min. 3,50m. Minimalna međusobna udaljenost objekata na istoj parceli je 1/2 visine višeg objekta, odnosno može se smanjiti na 1/4 visine, ali bez otvora za dnevnu svetlost prostorija.

Arhitektonsko - estetsko oblikovanje - primereno nameni, uslovima lokacije i okruženju, uz savremen tretman arhitektonske tradicije.

Prateći programi se uklapaju u osnovnu arhitektonsko - estetsku strukturu.

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Izgradnja ovih objekata je uslovljena **odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti** (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima ili u okviru kompleksa, odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup, uslove za odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Osnovni uslovi zaštite životne sredine ostvaruju se rekonstrukcijom i izgradnjom objekata u skladu sa tehničkim i sanitarnim propisima, priključenjem na naseljsku infrastrukturu i uređenjem lokacije i parcele; odnosno uređenjem javnih površina, a posebno saobraćajnih i zelenih površina.

Takođe, potrebno je da odgovarajuće službe kontrolišu izgradnju, uređenje javnih površina, komunalni otpad, snabdevanje vodom, kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda i dr.

Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa kao i za zone ograničenja izgradnje u okviru tehničkih ograničenja u koridorima infrastrukture. Kod većih investicionih radova potrebno je izvršiti ispitivanje stabilnosti terena.

Izgradnja objekata i uređenje kompleksa vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcela, građevinska parcela) mora biti uređen tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem; Osnovno uređenje

obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond, a ukoliko nedostaje na lokaciji isti planirati.

Obezbediti odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima, ili u okviru kompleksa odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

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.

2.1.8. Posebna pravila za uređenje i izgradnju objekata i površina javne namene

POVRŠINE JAVNE NAMENE

U Planu generalne regulacije u skladu sa GUP-om, definisane su zone površina javne namene. Zone su namenjene za uređenje i izgradnju objekata za javne namene iz oblasti obrazovanja, dečije, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, administracije, sporta, i td. u zavisnosti od potrebe naselja i obezbeđenih sredstava od strane Gradske uprave, a radi ostvarivanja opšteg interesa (u skladu sa propisima o eksproprijaciji).

OBRAZOVANJE Osnovno obrazovanje

Osnovna namena: objekti obrazovanja i vaspitanja prilagođeni uslovima lokacije i funkcije.

Moguće prateće namene: kultura, zelenilo, sport i rekreacija, druge javne namene uslužne komplementarne delatnosti i odgovarajući prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture

(parkinzi, trafo stanice i dr.), stanovanje za zaposlene. Objekte graditi kao slobodnostojeće.

Na području unutar granice Plana generalne regulacije, izgrađena su 3(tri) kompleksa Osnovnog obrazovanja i to:

- Područna Osnovna škola, u naselju Novopazarska banja;
- Područna Osnovna škola, u naselju Trnava;
- Osnovna škola "Ćamil Sijarić" u naselju Ćeramidžinica.

Postojeće škole na prostoru naselja Novopazarska banja i Trnava, zadržavaju se na postojećim lokacijama uz poboljšanje uslova rada kroz rekonstrukciju, adaptaciju i opremanje savremenim sredstvima ili eventualno na istoj lokaciji nova izgradnja.

U okviru kompleksa dozvoljena je izgradnja i pomoćnih objekata u cilju odlaganja sredstava za funkcionisanje i održavanje kompleksa. Osnovna škola "Ćamil Sijarić" u naselju Ćeramidžinica je novo izgrađena.

Dozvoljena je izgradnja novih mini sportskih terena za potrebe višenamenskog obrazovnog fizičkog vaspitanja dece, otvorenog ili zatvorenog tipa. Otvorene sportske terene je moguće prenameniti u zatvorene u cilju što funkcionalnijeg i efikasnijeg korišćenja.

Površinu građevinske parcele kompleksa, definisati u skladu sa osnovnom namenom, funkcijom objekata, okruženjem. Rekreativne površine za najmlađe predviđene su u okviru parkova i u lokalnim sportskim centrima.

Ukoliko se u okviru kompleksa planira rekonstrukcija ili dogradnja nedostajućih sadržaja u cilju dopune školskih sadržaja ili eventualnog povećanja kapaciteta škole (broja učenika), kao i nova izgradnja na prostoru površina javne namene ili sektorskih centara, utvrđuje se obaveza izrade urbanističkog

projekta, uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 25%, a najveća dozvoljena visina objekta 12,00m. kao i da budu zadovoljeni sledeći parametri:

- izgrađena bruto površina 7,0-8,0m²/po učeniku
- 28-32 učenika u učionici
- max. visina objekta 12,00m
- stepen zauzetost parcele 50%
- udaljenost objekta od saobraćajnice prema planu
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- slobodna površina 25-30m²/po učeniku
- jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora

Srednje obrazovanje

Na prostoru plana PGR-a, ne postoje objekti ove vrste, izgradnja ovakvih objekata je moguća na prostorima rezervisanim za javne namene i na prostorima reonskih centara, a u slučaju potrebe i u drugim delovima ostale namene u naseljima.

Izgradnja srednjih škola planira se prema sledećim kriterijumima:

- učionički prostor..... 2 m²/učeniku
- izgrađena bruto površina -8,0m²/po učeniku
- školsko dvorište..... 20-25 m²/učeniku
- max. visina objekta 12,00m
- stepen zauzetost parcele 50%
- kompleks opremljen otvorenim

sportskim terenima i fiskulturnom salom

- jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora

Visoko i više obrazovanje

U predmetnom zahvatu postoji Privatni internacionalni fakultet u blizini Radne zone I, a osnovna orijentacija mu je školovanje mladih kadrova na različitim departmanima fakulteta.

Kapaciteti postojećeg objekta su zadovoljavajući, a ukoliko postoje prostorne mogućnosti moguće je njegovo eventualno proširenje.

Za potrebe razvoja naselja i grada u celini, moguće je formiranje odgovarajuće više škole ili određenih odeljenja visokog obrazovanja. U planskom periodu moguća je promena

namene postojećih ili izgradnja novih objekata u okviru drugih namena i zona, kao i moguća preraspodela površina u okviru srednjoškolskog kompleksa.

- učionički prostor..... 2 m²/studentu
- izgrađena bruto površina 8,0m²/po studentu
- školsko dvorište..... 20-25 m²/studentu
- max. visina objekta 12,00m
- stepen zauzetost parcele 50%
- kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom
- jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora

Predstojeće reforme školstva u narednom periodu, usloviće i vlasničku transformaciju. Privatne obrazovne ustanove mogu da budu u zonama stanovanja, tercijalnih delatnosti, i u zonama centara.

ZDRAVSTVO

Prostorni kapaciteti zdravstva ostvarivaće se na nivou osnovne zdravstvene zaštite, kroz upotpunjavanje mreže objekata zdravstva za potrebe naselja i grada. 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 na teritoriji koju opslužuju:

- broj stanovnika gravitacionog područja
- površina objekata 0,06 - 0,09 m²/stanovniku
- površina zemljišta 0,40 - 0,60 m²/stanovniku
- max. visina objekta 16,00m
- stepen zauzetost parcele 50%
- jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora

Prema potrebama gravitacionog područja formiraju se objekti zdravstva u privatnom vlasništvu: specijalističke ordinacije, poliklinike, bolnice, ambulate s apotekama koje se mogu razvijati na lokacijama namenjenim zdravstvu, ali i u okviru centara svih nivoa ili na pravcima povezivanja centara, kao prateća delatnost, ili na pogodnim lokacijama u okviru naselja, u skladu sa brojem stanovnika koji im gravitira prema normativima:

- površine objekta - 0,04-0,05 m²/stanovniku
- površina zemljišta - 0,2 - 0,3 m²/

stanovniku

- max. visina objekta 12,00m
- stepen zauzetost parcele 60%
- jedno parking mesto na 70m² korisnog prostora

Zdravstvene stanice pružaju opštu zdravstvenu zaštitu, sadrže ordinacije opšte prakse, sobe za intervenciju, pomoćnu apoteku, a mogu sadržati i laboratoriju i zubnu stanicu.

Na području unutar granice PGR-a izgrađene su dve zdravstvene ustanove i to:

Zdravstvena stanica "Zdravstveno banjski kompleks" specijalizovana bolnica u Novopazarskoj banji.

- Zdravstvena stanica "Medicina rada" u radnoj zoni I.

Planskim rešenjem obe zdravstvene stanice se zadržavaju s tim da se opremljenost treba podići na viši nivo.

Rekonstrukcija i dogradnja objekata unutar postojećih kompleksa utvrđena je na osnovu pravila iz PGR-a.

Ukoliko se u okviru postojećih kompleksa planira izgradnja nedostajućih sadržaja u cilju dopune postojećih sadržaja ili se planira izgradnja novog kompleksa na delu planiranih javnih površina, sektorskih centara i ostalih površina, utvrđuje se obaveza izrade urbanističkog projekta, uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 25%, a najveća dozvoljena visina objekta 12,00m, do 19,00m za deo objekta stacionara u Novopazarskoj banji.

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

Predškolske vaspitne ustanove

Na prostoru plana PGR-a, ne postoje objekti ove vrste, izgradnja ovakvih objekata je moguća na

prostorima rezervisanim za javne namene i na prostorima centara (gradski, reonski, lokalni).

U oblasti društvene brige o deci sve je prisutnija i privatna inicijativa u cilju zadovoljenja potreba stanovništva za ovom vrstom delatnosti - usluga. Privatna obdaništa na području naselja, od klasičnih do specijalizovanih koja nadopunjuju potrebe u ovoj oblasti i obogaćuju i proširuju mogućnosti nadogradnje u ovoj delatnosti u skladu sa savremenim uslovima življenja.

Ukoliko je u okviru planiranih javnih površina, sektorskih centara i ostalih površina, potrebna izgradnja predškolske vaspitne ustanove utvrđuje se obaveza izrade urbanističkog projekta, uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 35%, a najveća dozvoljena visina objekta 10,00m kao i da budu zadovoljeni sledeći parametri:

- jasleni uzrast (1-3 godine)

- kapacitet do 80 dece u jednoj smeni, po grupi 10-15 deteta.
- površina kompleksa 25 m²/po detetu
- potrebna izgrađena površina objekta 8m²/ po detetu
- slobodna površina 10-15 m²/po detetu
- max. visina objekta 7,00m
- stepen zauzetost parcele 50%

- uzrast 3-7 godina

- kapacitet max.120 dece u smeni, u grupama po 10-15.
- površina kompleksa 25-30 m²/po detetu
- potrebna izgrađena površina 8 m²/po detetu
- slobodna površina 10-15 m²/po detetu
- max. visina objekta 12,00m
- stepen zauzetost parcele 50%

Objekti u oblasti socijalne zaštite

Na prostoru plana PGR-a, ne postoje objekti ove vrste, u slučaju potrebe za izgradnjom ovakvih objekata njihova izgradnja je moguća na prostorima rezervisanih za javne namene i na površinama za reonski i lokalni centar.

Izgradnja kompleksa, uz obavezu izrade urbanističkog projekta, uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude max.30%, a najveća dozvoljena visina objekta 12,00m.

Domovi za stare

Na području unutar granice PGR-a, ne postoji ni jedan ovakav objekat. U slučaju potrebe, ovakav objekat je moguće graditi na rezervisanim površinama za javne namene, kao i na površinama određenim za reonske i lokalne centre i zonama stanovanja.

Kapaciteti i kvalitet smeštaja moraju odgovarati propisanim kriterijumima Pravilnika o bližim uslovima u pogledu prostora, opreme i potrebnih stručnih i drugih radnika za ustanove socijalne zaštite. Parametri za dimenzionisanje kapaciteta domova socijalne zaštite su:

- 20-25 m² površine objekta po korisniku
- 40-50 m² površine kompleksa po korisniku,

Za punktove socijalne zaštite:

- 3m² površine objekta po korisniku i 5 m² površine kompleksa po korisniku.

Stepen zauzetosti parcele 35%, a najveća dozvoljena visina objekta 16,00m.

Specijalne ustanove za decu i omladinu ometenu u razvoju

Specijalna škola za decu i omladinu ometenu u razvoju obavlja

delatnost obrazovanja i osposobljavanja ove kategorije korisnika, i na prostoru plana ne postoji, kao ni školski centar za slušno oštećena lica, a namena mu je obrazovanje i osposobljavanje dece sa oštećenim sluhom.

U slučaju potrebe, javnog ili privatnog karaktera, ovakav objekat je moguće graditi na rezervisanim površinama za javne namene, kao i na površinama određenim za reonske i lokalne centre i zonama stanovanja. Stepen zauzetosti parcele 40%, a najveća dozvoljena visina objekta 12,00m.

KULTURA

Objekti kulture

Objekti kulture lokalnog karaktera planiraju se ravnomerno, po centrima svih nivoa (gradski, reonski i lokalni), prema važećim normativima i parametrima za te centre.

Namene kulture u privatnom vlasništvu mogu se realizovati u svim namenama prema utvrđenim normativima i pod uslovom da ne ugrožavaju pretežnu namenu u okviru koje se razvijaju: stepen zauzetosti parcele 60%, a najveća dozvoljena visina objekta 12,00m.

UPRAVA I ADMINISTRACIJA

U narednom periodu objekti ove vrste gradiće se po potrebi u centrima svih nivoa - reonski, lokalni. Potrebni kapaciteti za ove objekte iznose 0,15m²/stanovniku za reonske i lokalne centre. Stepen zauzetosti parcele 60%, a najveća dozvoljena visinat objekta 12,00m

AUTOBUSKA STANICA

Postojeća lokacija autobuske stanice u ul. Omladinskoj se izmešta na povoljniju lokaciju u ul. Save Kovačevića,

odnosno uz ulazno-izlazni pravac prema Raškoj u sklopu celine II. Na postojećoj lokaciji stanica funkcioniše u neodgovarajućim uslovima, jer nisu zadovoljeni osnovni tehnološki normativi. U planskom periodu stanica će predstavljati osnovni terminal međugradskog saobraćaja.

Planirani parametri za kompleks autobuske stanice iznose:

- 150m² / vozilu i garaža 80-120m²/vozilu.
- U okviru objekta autobuske stanice, mogu se javiti i ostale delatnosti kao što je trgovina.
- U kompleksu autobuske stanice predvideti mesta za garažiranje gradskih autobusa sa radionicama i depoima.
- Slobodne površine urediti kao prostor za odmor uz obaveznu upotrebu niskog i visokog rastinja.
- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele.
- Urbanističko-arhitektonskom analizom definisati mesto priključka lokacije na okolne saobraćajnice i položaj parkirališta i garaže kao i zgrade autobuske stanice, a sve prema normativima za izgradnju ove vrste objekata.
- Na površini koja je određena za objekte od opšteg interesa moguće je graditi objekte isključivo planirane namene.

KOMUNALNI OBJEKTI

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

Površina za komunalne delatnosti

Kvantaška pijaca, robna i kabasta pijaca

U okviru zahvata plana u postojećem stanju je kvantaška pijaca kod

Carske ćuprije u površini od 0,72 ha, robna pijaca u blizini radne zone u ulici Save Kovačevića i kabasta pijaca u blizini AD "Elektorasa". Kvantaška pijaca će ostati i dalje u funkciji, dok je na mestu robne pijace planirana Autobuska stanica. Kabasta pijaca je prostor koji se trenutno koristi i nalazi se na prostoru slobodne zelene površine sa desne strane korita reke Raške do Carske ćuprije.

Kroz izradu PGR-a stvaraju se uslovi za izgradnju pijaca (zelenih pijaca, šarenih pijaca) u okviru lokalnih ili reonskih centara.

Na osnovu kapaciteta, potreba naselja, moguća je izgradnja ovih komunalnih zona, uz neophodno uređenje objekata i sadržajima kao i održavanje prema ekološko - sanitarnim standardima i Zakonskim propisima.

Uslovi za uređenje zelene i šarene pijace su:

- Uređenje ovih objekata i površina koje se nalaze u sastavu pijaca vršiće se uz poštovanje:
- sanitarno-higijenskih uslova i uslova ekološke zaštite kao i drugih uslova Zakonom predviđenim za ove namene,
- uređenje i opremanje ovih lokacija uskladiti sa mogućnošću transformacije na viši nivo snabdevanja; lokacija u centru naselja podrazumevajući nivo organizacije, uređenja i izgradnje,
- dozvoljeno je formiranje mini pijaca u okviru lokalnih centara i snabdevačkih punktova; mini pijace se formiraju prema prethodnim uslovima za uređenje zelenih pijaca.

Groblja

Postojeća groblja koja su u funkciji treba dopuniti zelenilom, koje treba da je uređeno u parkovskom stilu, a obodom kompleksa formirati zaštitno zelenilo u širini od 8-12 m, koje treba da

sadrži visoko rastinje kao i žbunaste vrste.

Kod novoplaniranih površina za sahranjivanje učešće zelenih površina mora biti min. 30%.

Funcionalna podela groblja treba da se sastoji od sledećih odnosa:

- 50% namenjeno grobnim mestima
- 30% zaštitni zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor
- 15% površine za saobraćajnice
- 5% ostali sadržaji.

U sklopu novog groblja (severoistočni deo plana celine V), dozvoljena je izgradnja pratećih objekata u funkciji groblja, gasalhana i sl.).

U blizini ulaza i prilaza groblju kao i uz glavne pešačke staze na groblju postaviti klupe za odmor posetilaca groblja, posude za otpatke česme i sl.

Muslimansko groblje

U predmetnom zahvatu postoji muslimansko groblje Gazilar. Nalazi se jugo - istočno od centra Grada Novog Pazara, uz postojeću trasu ulice Ruđera Boškovića, sa njene leve strane iz pravca centra grada. Površina postojećeg groblja koje je u funkciji sahranjivanja je cca 10,03 ha, proširenje cca 6,23ha, ukupno površina groblja 16,72ha.

Rezervisanu površinu koja je neposredno uz postojeće groblje, moguće je koristiti za, proširenje osnovne površine groblja i uvođenje pratećih sadržaja koji su u funkciji osnovne namene. Za buduće uređenje ovih lokacija potrebno je uraditi projekat pejzažnog uređenja.

Pravoslavno groblje

Postojeća lokacija pravoslavnog groblja locirana je u naselju Svojbor. Planom se zaokružuje i zadržava postojeća lokacija u funkciji sahranjivanja površine cca 0,30 ha.

“Grčko groblje” u naselju Šutenovac” je lokacija starog groblja i nije u funkciji

sahranjivanja. Zahvata površinu od 0,16 ha i potrebno ga je konzervirati.

Uslovi za uređenje grobalja:

- obezbediti zaštitnu zonu (pojas) prema ostalim funkcijama podizanjem zelenila (živa ograda, pojas dekorativnog drveća);
- proširenje postojeće lokacije kao i novo groblje uređivati prema planskom aktu i pratećoj dokumentaciji,
- organizaciju površina predviđenih za proširenje postojećeg groblja uraditi prema savremenim urbanističkim zahtevima poštujući ekološko-sanitarne uslove,
- uređenje grobalja, grobnih mesta, komunikacija, zelenila i pratećih sadržaja mora biti na zahtevnom nivou;
- opremiti groblja potrebnim pratećim sadržajima;
- moguće prateće namene: uslužne delatnosti, prateći objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

VATROGASNE STANICE

Pored postojeće vatrogasne stanice koja se nalazi u blizini gradskog centra, u cilju efikasnog funkcionisanja službe, potrebno je predvideti i vatrogasni punkt u zahvatu plana (u okviru reonskih, lokalnih ili drugih centara).

Uslovi za uređenje ove lokacije, uz poštovanje tehnoloških i organizacionih zahteva, su:

- bezbedna evakuacija potencijalno zauzjenih voda sa tehnoloških platoa, iz radionica za održavanje vozila i drugih potencijalnih izvora zagađivanja, uz obavezan tretman pre upuštanja u kolektor.

ZELENILO

Izgradnjom novih objekata koriguju se regulacije postojećih ulica i definišu nove ulice unutar obuhvaćenog prostora, kao i slobodne površine unutar građevinskih blokova, u skladu sa čim se formiraju i podižu nove zelene površine i planira dopunsko ozelenjavanje, te povezivanje zelenih površina preko linearnog zelenila ulica u homogenu celinu.

Zelenilo unutar granica određenih planom generalne regulacije svrstava se u sledeće kategorije zelenila:

A. Banjski-park

B. Zelenilo:

- Ulično zelenilo
- Zelenilo oko javnih objekata
- Blokovsko zelenilo
- Zelenilo skver
- Zaštitno zelenilo

Kao procentualno manje kategorije zelenila mogu se pomenuti i zelene površine trgova i skverova unutar centara, zelenilo oko javnih objekata, zdravstvenih ustanova, predškolskih ustanova i škola.

A. Banjski park

U konceptu plana predviđena je parkovska zona zelenila u Celini I u naselju Novopazarska banja. Koncept organizacije zelenila imaće zaštitnu i estetsku funkciju. Predlaže se uvođenje i regulisanje pešačkih i biciklističkih staza sa funkcionalnim povezivanjem i formiranjem jedne celine osnovnog parkovskog sadržaja, sa mogućom proširenom ograničenom sportskom aktivnošću kao što su manji otvoreni

sportski tereni-tenis, i sl. čija se izgradnja i uređenje reguliše u skladu sa odgovarajućim parametrima za tu vrstu objekata.

Prema sadržaju park se deli na dve celine, pejzažni, mirni deo parkovskog prostora u kojem se preporučuje intenzivnija izgradnja i uređenje travnjaka, po mogućnosti širenje parka zelenim koridorom do postojećih sportsko-rekreativnih i budućih terena uz uvođenje mobilijara (klupe, svetleći elementi, informacione-reklamne table i korpe za otpadke). Drugi deo parka je sportsko-rekreacioni deo, sa sportskim terenima i dečjim igralištem.

Uslovi za uređenje banjskog parka su:

- izvršiti ekološku valorizaciju postojećeg zelenila;
- uraditi valorizaciju prostora sa svih aspekata: kroz ekološko-biološku osnovu postojećeg zelenila i utvrditi postojeću namenu;
- utvrditi program parka;
- uraditi potrebnu dokumentaciju;
- uraditi plan pejzažnog uređenja,
- ozelenjavanje prilagoditi uslovima staništa, funkciji i nameni prostora i zasnovati ga na autohtonom zelenilu,
- vegetacijski sklop prilagoditi ekspoziciji i nagibu terena;
- nivo opremljenosti objektima, pratećim sadržajima i pratećom infrastrukturom mora obezbediti održivo korišćenje ovog prostora,
- izgradnja objekata podrazumeva kontrolisan kapacitet, namene komplementarne (sport, rekreacija, ugostiteljsko turističke usluge....),
- dozvoljeni su elementi pasivne i aktivne rekreacije, prateći sadržaji izletničke ponude i mobilijar;
- izbor materijala, oblikovanje

pratećih sadržaja i mobilijara uskladiti sa prirodnim okruženjem,

- povezati prostor park-šume sa okruženjem, šetnim i rekreativnim stazama,
- obezbediti uslove za organizovanje aktivnosti u prirodi (izleti, piknik, šetnje, ekskurzije i sl.) adekvatnim mapiranjem, promovisanjem i opremanjem lokacija i mikrolokacija (korpe za otpad, česme, pergole, klupe i sl.).
- formirati vodene površine
- sprave za vežbanje
- uređenje i formiranje ograđenog prostora za pse
- izgradnja košarkaškog terena
- postavljanje javnog sanitarnog čvora
- postavljanje česme
- izgradnja šaha na otvorenom
- postavljanje klupa za sedenje sa nadstrešnicom
- dopuna urbane opreme parka (klupe, korpe za otpatke...)
- Hortikulturno uređenje slobodnih prostora oko centralne pešačke promenade (uređenje travnjaka i formiranje cvetnih površina sa sezonskim cvećem).

B. Zelenilo

Ulično zelenilo

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila.

Ulično zelenilo unutar granica određenim Planom generalne regulacije, predstavlja linijsko zelenilo sa osnovnim ciljem povezivanja zelenila ostalih

kategorija.

Drvoreći duž važnijih gradskih saobraćajnica unutar plana ne postoje osim duž Jošaničkog keja na granici sa planom, sa njegove zapadne strane i predstavljaju kvalitetan dendrološki materijal koji se planira zadržati i sačuvati adekvatnim merama zaštite i održavanja, postavljanje drvoreda duž ulice Save Kovačevića i ostalim gradskim ulicama potrebno je vršiti istom vrstom drveća kako bi drvored činio jedinstvenu estetsku celinu.

Po potrebi treba zameniti bolesne i stare sadnice novima, koje treba da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima.

Nove drvorede treba podići gde to dozvoljavaju prostorni uslovi.

U ulicama sa uzanim profilima saditi nisko rastinje i travu.

Pri podizanju drvoreda, kod ozelenjavanja ulica voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata, te da formiranje zelenila u ulici, ne sme da ometa normalno kretanje pešaka, hendikepiranih lica i saobraćaja.

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal:

Acer sp. – javori

Fraxinus augustifolia - poljski jasen
Tilia argentea - srebrna lipa

Quercus robur pyramidalis - piramidalni hrast odnosno posebno oblikovane sadnice za drvored

Crataegus sp. - glogovi

Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu. Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak. U sklopu saobraćajnica kao što su kružni tok ili pešački prelaz mogu se koristiti parterna uređenja sa cveticama.

Zelenilo oko javnih objekata

U ovu grupu spadaju: zelenilo zdravstvene ustanove, predškolske ustanove i škole.

Zelena površina oko zdravstvene ustanove, predškolske ustanove i škole, treba da sadrži zeleni zaštitni pojas i odgovarajuće zelenilo i pri tome pažljivo birati biljne vrste.

Zelenilo oko javnih objekata održavati na adekvatnom nivou. Ove površine je potrebno ozeleniti dekorativnom neinvazivnom listopadnom i četinarskom vegetacijom.

Zelenilo zajedničkih blokovskih površina

Neizgrađene površine u blokovima namenjenim višeporodičnom stanovanju predstavljaju zajedničku blokovsku površinu između slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja u bloku. Značajan udeo u okviru ove površine predstavljaju zelene površine sa parternim i visokim rastinjem. Iako navedene zelene površine predstavljaju značajan ambijentalni kvalitet prostora, primetna je njihova višegodišnja neizgrađenost te je potrebna realizacija zelenih površina u celini kao i dodatno oplemenjivanje. Obnavljanju i eventualnom uklanjanju biljnog materijala treba da prethodi analiza kvaliteta i stanja postojećeg zelenila.

Zajednička blokovska površina, a samim tim i zelenilo u okviru nje, treba da su u službi korisnika, odnosno stanara u predmetnom bloku, stoga u okviru ovog zelenila treba predvideti staze, terase, prostore za odmor, gde je moguće dečija igrališta i travnjake.

Prilikom obnavljanja i dopunjavanja zelenila predlaže se sadnja sledećih vrsta dendrološkog materijala:

Acer sp. - javori

Aesculus hippocastanum - divlji kesten

Betula verrucosa - breza *Pinus nigra* - crni bor *Tilia sp.* - lipe

Ulmus sibirica - sibirski brest

Preporučljiv odnos listopadnih i zimzelenih jedinki je 1:3.

Zelenilo-skver

Mala zelena površina koja predstavlja zelenu infrastrukturu naselja. Obaveza je da se pri realizaciji naseljskih blokova, u zoni ukrštanja saobraćajnica sprovede formiranje skvera prema lokacijskim uslovima.

Pri realizaciji gradskih blokova (nova izgradnja višeporodičnog stanovanja) obavezno je formiranje skverova svih kategorija prema lokacijskim uslovima.

- tip skvera i izbor zelenila uskladiti sa funkcijom konkretne lokacije,
- ozelenjavanje zasnovati na parternom uređenju, dekorativnim vrstama ili grupacijama,
- moguće je korišćenje autohtonih vrsta i egzota dekorativnih vrednosti.

Uslovi za uređenje skverova:

- zelenilo 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.

Zaštitno zelenilo

Predstavlja linijsko zelenilo i predviđeno je duž svih vodotokova (obalno zelenilo), duž frekventnih

saobraćajnica i kao zaštitni pojasevi u zonama privređivanja.

Ulični drvoređi 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 drvoređe, a tamo gde je neophodno uraditi rekonstrukciju drvoređnog zelenila faznom zamenom starih stabala;
- za nove drvoređe koristiti vrste koje su otporne na štetne gasove i koje imaju bogatu krunu,
- nove drvoređe formirati linijski u okviru zelene trake ili ih saditi u kanalete prečnika i dubine 1,5m.

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 obuhvata 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:

- reonski sportsko-rekreativni centar
- lokalni sportsko rekreativni centar

Reonski sportski centar u okviru urbanističke Celine (I i V) je namenjen za bavljenje sportom i rekreacijom namenski za stanovništvo svih uzrasta. Za ovaj zahvat potrebna je izrada urbanističkih projekta uređenja datog prostora po kojoj se prostor dalje uređuje i oprema.

Uslovi za uređenje reonskog sportskog centra su:

- sadržaj sportskog centra podići na viši stepen uređenja,
- uvođenje novih sadržaja za sportsko-rekreativne aktivnosti,
- dozvoljena je izgradnja objekata za sportske i prateće namene - pomoćne i klubske prostorije, obrazovanje, specijalizovane škole, klubovi ili sportski kampusi, druge javne namene, kao i ugostiteljske i druge komplementarne uslužne sadržaje
- neophodno je poboljšati nivo opremljenosti zone uvođenjem novih atraktivnih sadržaja i adekvatnim zelenilom, kao i potrebnom infrastrukturnom opremom,
- integrisati tok reke Banjske i Trnavske reke u uređene sportske zone i sportski centar "otvoriti" prema reci;
- funkcionalno i sadržajno povezati sportski centar sa rekom;
- ozelenjavanje prostora uraditi na osnovu plana pejzažnog uređenja usklađenog sa okolnim prostorom;
- zaštitnim zelenilom zaštititi kompleks od okolnih uticaja,

- pešačkim komunikacijama sportski centar povezati sa okruženjem.

Lokalni sportsko - rekreativni centri su zone sporta i rekreacije u okviru stambenih zona, pri čemu se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost plana ovom namenom, sportsko rekreativni sadržaji za stanovništvo iz neposrednog okruženja. Ove zone sporta se nalaze uz zonu zelenila i obično su blizu reke, što bitno utiče na način njihovog uređenja.

Uslovi za uređenje lokalnih sportskih centara su:

- dozvoljena je izgradnja objekata za sportske i prateće namene - pomoćne i klubske prostorije,
- objekte ugostiteljskog sadržaja prilagoditi osnovnoj nameni – razvoju sporta i pratećih sportskih aktivnosti,
- ozelenjavanje ovih prostora uraditi na osnovu plana pejzažnog uređenja,
- pešačkim komunikacijama povezati sportsku zonu sa okruženjem,
- zaštitnim zelenilom zaštititi komplekse od okolnih uticaja
- uspostaviti redovno održavanje objekata, zelenila i pratećih sadržaja, kako bi se očuvao prijatan ambijent prostora.

Ostali tereni (blokovska igrališta, dečja igrališta), kao male površine za rekreaciju (aktivnu i pasivnu) su obavezni sadržaji za dnevnu rekreaciju stanovništva iz neposrednog okruženja.

Vodene površine integrisati i na održivi način uključiti za sportsko-rekreativne namene. Zelene površine dvonamenski urediti uključujući elemente aktivne i pasivne rekreacije.

U okviru parkovskih kategorija zelenila, planirati prostore za rekreaciju (šetnja, biciklizam, trim staze).

Uslovi za izgradnju objekata u zoni sporta i rekreacije na građevinskom zemljištu javne i ostale namene

U okviru postojećih i planiranih površina na kojima je planirana izgradnja sportsko-rekreativnih sadržaja, bilo da je u pitanju građevinsko zemljište javne ili ostale namene, izgradnja objekata i sadržaja mora biti u skladu i prema važećim propisima i normativima, definisana prema broju korisnika, a prema planiranim sadržajima u okviru zatvorenih i otvorenih površina.

U ovoj zoni dozvoljena je izgradnja:

- sportskih objekata (kuglana, nadkrivenih hala, teretana i slično),
- otvorenih ili pokrivenih sportskih terena (košarka, tenis, odbojka i slično),
- otvoreni i zatvoreni bazeni sa termalnom vodom (kupalište, spa centar i slično)
- pratećih objekata u funkciji sporta (svlačionice, klupske prostorije i slično),
- prateći objekti namenjeni ugostiteljstvu,
- prateći objekti poslovno-komercijalnih sadržaja namenjeni uslugama (uslužna delatnost). Svi objekti moraju biti potpuno komunalno opremljeni i ograđeni u cilju zaštite korisnika i gledalaca.

Svi prateći objekti koji se mogu graditi u zoni (turističko-ugostiteljski objekti, komercijalni i poslovni objekti) mogu biti zastupljeni max 20% na nivou zone (ovo važi samo u slučaju da se kompleks gradi na ostalom građevinskom zemljištu).

Organizacija i uređenje kompleksa namenjenog izgradnji objekata i pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije je uslovljeno vrstom planirane sportske

aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom i zatvorenom prostoru kao i max. brojem korisnika i gledalaca na tribinama.

Organizacija parcele i izgradnja objekata može se vršiti na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, odnosno prema vrsti sportske aktivnosti i broju korisnika, stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

Prilikom izgradnje objekata u zoni sporta i rekreacije moraju biti ispoštovani sledeći urbanistički uslovi:

- sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene, a učešće zelenih površina u kompleksima namenjenim sportu i rekreaciji mora da bude minimalno 40%;
- svi kompleksi namenjeni sportu i rekreaciji moraju biti adekvatno komunalno opremljeni
- maksimalna visina objekata ostalih namena koji prate sport i rekreaciju je 10,00m (prizemlje + sprat + potkrovlje);
- minimalna svetla visina sportske hale je 6,0 m, dok će maksimalna visina natkrivenih sportskih objekata zavisi od propisanih uslova za određeni nivo takmičenja (državni, međunarodni);
- prilikom planiranja i projektovanja objekata, moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica,;
- kompleksi namenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom visine max. 2,2 m, odnosno prema uslovima koje

odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika;

- parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u kompleksu;
- Za sportske objekte potrebno je obezbediti uslov – 1 PM na koristan prostor za 40 gledalaca, dok je za poslovne objekte potrebno obezbediti – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora. Od ukupnog broja planiranih parking mesta 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom.

Smeštaj službenih vozila rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije i uređenja prostora parcele;

U okviru postojećih i planiranih zona sporta i rekreacije, izgradnja objekata i sadržaja mora biti u skladu i prema važećim propisima i normativima s obzirom na broj korisnika, a prema planiranim sadržajima u okviru zatvorenih i otvorenih površina;

Za zonu se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji: indeks izgrađenost 0,50;

Organizacija i uređenje kompleksa namenjenog izgradnji objekata i pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije je uslovljeno vrstom planirane sportske aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom i zatvorenom prostoru kao i max. brojem korisnika i gledalaca na tribinama.

Prilikom uređenja postojećih i izgradnje novih sportsko-rekreacionih kompleksa primenjivati sledeće normative i parametre:

a) igrališta za decu od 1-3 god. i 3-6god

- kapacitet dece 15-20 za decu do 3 god. i 30-50 za decu do 6 god.

- potrebna površina 2 m² po detetu ili 0,15 m² po stanovniku, za decu do 3 god.
- potrebna površina 5 m² po detetu ili 0,5 m² po stanovniku, za decu do 6 god.

b) tereni i objekti za rekreaciju

- obuhvata terene za male sportove za rekreaciju stanovništva u bloku
- potrebna površina 5 m² po stanovniku
- sale za rekreaciju 0,8 m² po stanovniku ili 10 m² po korisniku.

c) sportski stadioni - igrališta

- površina terena 2 m² po stanovniku
- 1,5 m² po sedištu
- izgrađenost 25%

d) specijalni sportski tereni: plivališta, kupališta, i dr.

- izgrađenost 25% kompleksa
- 0,8 m² po stanovniku
- 10 m² po sedištu za tribine

e) izletišta

- predstavljaju organizovane punktove za celodnevni odmor i rekreaciju stanovnika te se opremaju sadržajima koji će zadovoljiti potrebe svih starosnih dobi tj. objektima za pasivnu i aktivnu rekreaciju i odmor.
- Minimalna površina je 50 m² po izletniku.

2.1.9. Mreže i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture**2.1.9.1. Urbanistički i drugi uslovi za mreže javne komunalne infrastrukture**

U okviru površine 98,09 ha planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalna infrastruktura (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**Saobraćajne veze sa okruženjem**

Predmetni Plan generalne regulacije obuhvata: deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino gumno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje naselje Čerimidžinica i deo naselja Šutenovac.

U obuhvatu Plana prema Uredbi o kategorizaciji državnih puteva ("Sl.gl.RS" br. 105/2013 i 119/2013) se nalazi: državni put prvog reda IB br.22 (po prethodnoj kategorizaciji M-22, Kraljevo-Novog Pazara-granica sa Crnom Gorom), državni put prvog reda IB br.29 (po prethodnoj kategorizaciji M-8, Granica sa Crnom Gorom, granični prelaz Jabuka-Prijepolje-

Nova Varoš-Sjenica-Novi Pazar) kao i državni putevi drugog reda IIA br. 206 (po prethodnoj kategorizaciji R-234, Novi Pazar-Brdani-Banjska-Balaban), državni put drugog reda IIB br. 413 (po prethodnoj kategorizaciji R-235, veza sa državnim putem IB br.22-Novopazarska banja-Izbice-administrativna linija AP Kosovo i Metohija).

Državni put prvog reda IB br.22 se prostire od stacionaže km 470+305 što je i ujedno početak obuhvata Plana do stacionaže km 473+188. Trasa ovog puta ujedno predstavlja u obuhvatu Plana gradsku magistralu (ulica Save Kovačevića).

Širine kolovoznih traka su po 3,5 m. i obostrano se nalaze bankine, širine po 1m. tako da ukupna širina profila državnog puta IB br. 22 iznosi 9 metara. Ovaj državni put je izuzetno važan, s obzirom da povezuje Srbiju sa Crnom Gorom a samim tim je izuzetno opterećen svim vrstama saobraćaja, od putničkih do teških teretnih vozila. Kolovozni zastor je podložen redovnom održavanju i nalazi se u solidnom stanju. Proširenje puta je predviđeno u narednom periodu i to od stacionaže km 470+810 u smeru rasta stacionaže do stacionaže km 473+188 (sa leve strane). Ovo proširenje bi se sastojalo od zelenog pojasa koji bi bio izdignut u odnosu na kolovoz i čija širina bi bila 1 metar, a do njega trotoar širine 2m. Ovo je predviđeno zbog bezbednosti svih učesnika saobraćaja s obzirom na opterećenost i frekvenciju saobraćaja. Na ovom delu državni put uvodi učesnike saobraćaja u gradsko jezgro, a prolazi kroz poslovno – trgovačko – stambeno tkivo grada, što je i bio glavni razlog planiranja dodatnog proširenja u smeru izlaska iz grada, dok su u smeru ulaska u grad planirana proširenja sa zelenim pojasom i parking mestima na poslovno-trgovačkom delu prema stacionažama km 471+884, km 472+123 i km 472+396 (videti grafički prilog br. 05a i 05b Saobraćaj sa regulacijom i nivelacijom).

Što se tiče novih priključaka na državni put prvog reda IB br.22 predviđeni su: priključak na stacionaži km 470+418, gde bi trebalo da se priključi Jugoistočna obilaznica oko Novog Pazara (ta raskrsnica definitivno bi se uredila završetkom projektne dokumentacije za Jugoistočnu obilaznicu), kao i priključak na stacionaži km 472+899 (novoprojektovana ulica za poslovno-stambeni kompleks). Ovo uključnje bi bilo planirano bez levih skretanja i cilju onemogućavanja narušavanja tog pravila predviđeno je ostrvo na priključnoj saobraćajnici. Svi ostali priključci na državni put su postojeći, ali se moraju urediti i usaglasiti sa važećom zakonskom regulativom i Pravilnikom o uslovima koji sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Sl. Glasnik RS", br.50/2011).

Državni put prvog reda IB br.29 se u obuhvatu predmetnog Plana nalazi u rasponu od granice Plana na stacionaži km 396+452 do uliva u državni put prvog reda IB br. 22 na stacionaži km 397+547. Ova deonica u okviru plana predstavlja gradsku magistralu (ulica Dimitrija Tucovića), širina kolovoznih traka je 3.50 metara, a širina trotoara je varijabilna. Pomenuta saobraćajnica prolazi kroz industrijsku zonu, jednim delom pored Internacionalnog univerziteta kao i pored kvantaške pijace, ona je takođe veza dva državna puta prvog reda tako da je saobraćaj vrlo intenzivan u svim oblicima. U narednom periodu pažnja će se obratiti na bezbednost pre svega pešaka i to proširenjem trotoara, ali najveća su očekivanja od izgrađivanja delova obilaznica oko Novog Pazara čime bi se trajno rešili problemi saobraćaja u gradu i oko njega. Na ovom delu državnog puta ne postoje novi priključci na predmetni put, tako da je u perspektivi od predviđenih radova predviđeno proširenje i uređivanje postojećih priključaka prema važećim propisima.

Od posebnog je značaja ukrštanje

u istom nivou dva pomenuta državna puta prvog reda (IB br.22 i IB br.29) na stacionaži km 471+018. Zbog bezbednosti svih učesnika saobraćaja kao i nesmetanog odvijanja tokova saobraćaja na državnom putu IB br. 22 predviđena je u pravcu Raške posebna traka za leva skretanja na državni put IB br. 29, a iz suprotnog pravca razdelno ostrvo sa trakom za skretanje desno na isti put, dok je na državnom putu IB br. 29 predviđeno ostrvo za priključenje na državni put IB br.22. Kao alternativno rešenje pomenute raskrsnice može se razmatrati i rešenje raskrsnice sa kružnim podeonikom nakon izvedene posebne prostorne i saobraćajne analize.

Državni put drugog reda IIA br. 206 (R-234), (Novi Pazar-Brđani-Banjska-Balaban) se u obuhvatu ovog Plana nalazi od stacionaže km 40+148 do stacionaže km 54+810 (granice Plana).Širina kolovoznih traka je zadovoljavajuća s obzirom na rang i značaj puta, kao i kolovozni zastor. Zbog otvaranja nove osnovne škole u krugu nekadašnje fabrike obuće Ras posebna pažnja će se u narednom periodu posvetiti bezbednosti djaka i ostalih učesnika pre svega pešačkog saobraćaja. Na ovom delu državnog puta koji prolazi kroz gusto naseljene delove grada nema novih priključaka na državni put, a postojeći se moraju urediti u granicama mogućnosti prema važećim propisima. U granicama Plana ova deonica predstavlja i gradsku saobraćajnicu.

Državni put drugog reda IIB br. 418 (R-235), (veza sa državnim putem IB br. 22-Novopazarska banja-Izbice-Lopudnja-administrativna linija AP Kosovo i Metohija) se u obuhvatu ovog Plana nalazi od stacionaže km 0+000 do stacionaže km 1+647 (granice Plana). Ovaj deo puta je prilično zapušten i ruiniран sve do stacionaže km 0+940(kolovozna konstrukcija je gotovo uništena, na pojedinim mestima došlo je do obrušavanja škarpi s jedne strane, a sa druge strane ka Banjskoj reci došlo je do

obrušavanja dela puta ka reci). S obzirom na važnost i karakter puta postojeća širina kolovoznih traka su nezadovoljavajuće, a pošto je to istovremeno i gradska saobraćajnica nedostatak trotoara ili njegova izuzetno mala širina značajno utiču na bezbednost pešaka. U blizini se nalazi veliki Rehabilitacioni centar sa bolnicom Novopazarska banja (Zdravstveni i budući turistički centar) to će ubuduće biti prioritet izvršiti kompletnu rekonstrukciju dela ovog puta i izgradnju trotoara sa obe strane kolovoza do pomenute stacionaže. Ni na ovom delu nema novih priključaka na državni put, a postojeći će se rekonstruisati u skladu sa važećim propisima.

Prema Prostornom planu grada Novog Pazara Obilaznicu urbanog centra Novog Pazara na državnim putevima prvog reda IB br. 22 (M-22) i IB br. 29 (M-8) formiraće sledeće deonice:

- Severozapadna deonica dužine oko 10.8 km -Jugostocna deonica dužine oko 9.5 km
- Jugozapadna deonica dužine oko 5.5 km.

Za predmetni Plan, predmet analize je Jugoistočna obilaznica, koja svojom trasom prolazi kroz obuhvat datog plana.

Jugoistočna obilaznica Novog Pazara

Posmatrano iz pravca Raške predviđen koridor istočne obilaznice nalaziće se sa leve strane postojećeg državnog puta IB reda br. 22.

Trasa obilaznice odvaja se od puta IB-22 na km 470+490 i pruža se prema jugu sa tri kontra krivine $R = 125$ m i prelazi korito Izbičke reke i put R 235 za Banju. U daljem pružanju trasa levom krivinom sa $R = 250$ m skreće prema jugoistoku, da bi levom krivinom temena sa $R = 250$ m skrenila prema jugu

prolazeći istočno od Rugovskog šanca krivinom temena oko trećeg kilometra. Naizmeničnim krivinama temena sa $R = 225$ m, trasa obilaznice pruža se prema jugozapadu do km 5+490 gde se obilaznica ukršta sa državnim putem II reda putem R-234 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 $R = 250$ 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 M-22 Novi Pazar – Ribarići na km 9+500, gde je i kraj obilaznice. Osovina obilaznice definisana je u državnom koordinatnom sistemu. Ukupna dužina obilaznice iznosi 9,50 km.

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

- gradska magistrala
- gradske saobraćajnice
- sabirne saobraćajnice
- ostale saobraćajnice

Državni put prvog reda IB br.22 u obuhvata plana predstavlja gradsku magistralu (ulica Save Kovačevića) kao i državni put prvog reda IB br.29 (ulica Dimitrija Tucovića), dok su gradske saobraćajnice trasa državnog puta drugog reda IIA br. 206 (N.Pazar-Brdani – Banjska-Balaban), koja se poklapa sa ulicom Ruđera Boškovića, novoprojektovana kejska ulica koja prati tok reke Raške nizvodno od mosta u centru grada do Carske ćuprije, ulica Mihajla Pupina, kao i trasa državnog puta drugog reda IIB br. 413 (veza sa državnim putem IB br.22-Novopazarska banja-Izbice-Lopužnja-administrativna linija AP KiM). Mreža sabirnih ulica je data na grafičkom prilogu zajedno sa gradskom magistralom i gradskim saobraćajnicama (grafički prilog br. 05/1 Kategorizacija ulične mreže).

Planiranom urbanističkom regulacijom sa građevinskim linijama definisane su udaljenosti pored predmetnih državnih puteva prvog i drugog reda (grafički prilog br. 06/a i 06/b).

Postojeća ulična mreža ne zadovoljava svojim tehničkim karakteristikama (pre svega ne adekvatnim poprečnim profilima) zahteve normalnog odvijanja saobraćaja. Zauzimanje javnih površina i neplanska i nelegalna izgradnja dovele su do toga da su suženim poprečnim profilima ugroženi svi učesnici saobraćaja, a posebno pešaci. Takodje ozbiljan problem u odvijanju saobraćaja predstavlja nedostatak parking mesta na ulicama i javnih parking garaža.

Da bi se bar na neki način ublažio problem nedostatka parking mesta, ovim Planom je predviđeno postavljanje parking mesta u poslovno-trgovačkoj zoni u ulici Save Kovačević (državni put IB br.22) i u ulici Svojbtor do reke Jošanice. Takodje je na javnoj površini na početku ulice Svojbtor moguća izgradnja višeetažne javne parking garaže. Ova lokacija i njena namena (za javnu garažu) je opravdana zbog blizine gradskog centra, indirektnog priključka na državni put IB br.22 kao i blizine zelene i robne pijace.

Novoprojektovane ulice su Planom projektovane prema standardima predviđenim prema rangu ulica, dok su postojeće u granicama mogućnosti (nedostatak prostora) korigovane, pre svega njihovi geometrijski elementi.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza državnog puta IB br. 22 od početka granice plana na stacionaži km 470+305 do stacionaže km 473+188 vrši se slivnicima za teški teretni saobraćaj prečnika 400 mm, armirano-betonskim bubnjevima prečnika 500 mm i odvodnim cevastim kanalima prečnika 600 mm.Odvodnjavanje ulične mreže vrši se dvojako. Delovi grada koji imaju izgradjenu atmosfersku kanalizaciju odvodnjavanje kolovoza obavljaju preko nje, dok se atmosferska voda sa ulica koje

nemaju izgradjenu atmosfersku kamalizaciju sliva na ulice sa kanalizacijom, a u delovima grada bliže vodotokovima odvodnjavanje obavlja otvorenim kanalima do recepijenta.

Trase novih instalacija moraju se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi
- zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3m sa svake strane
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5m
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanal do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi visina od 7m od najviše kote kolovoza do lančаницe, pri najnepovoljnijim temperturnim uslovima.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa predmetnim putem

- predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3m od

krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvijanja saobraćaja

- na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnog stava mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta (ukoliko su planirane unutar naseljenog mesta, instalacije postaviti uz krajnju ivicu trotoara)
- ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalna za klizišta.

Za sve predviđene intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu puta) predmetnog puta potrebno je obratiti se JP „Putevi Srbije“ za pribavljanje uslova i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije, izgradnju i postavljanje istih, u skladu sa članom 14 Zakona o javnim putevima i članom 133 stav 14 Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Planskim rešenjem se zadržavaju neke postojeće regulacije ulica u obuhvatu PGR-a, za neke delove postojeće regulacije se vrši korekcija ulica, dok u nekim delovima plana imamo novoplanirane regulacije. Planom su određene celine, koje će se dalje detaljnije razrađivati i čije će se novoplanirane regulacije definisati kroz izradu Plana detaljne regulacije.

Prateći saobraćajni sadržaji

Ovi sadržaji su one funkcije koje se javljaju kao neposredna posledica pojave

vozila i podrazumevaju sledeće sadržaje:

- autobuska stanica
- autobuska stajališta
- taxi stanice
- stanice za snabdevanje gorivom

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

Autobuska stajališta treba da su na svim mestima izvan kolovoza (autobuske niše). Mikro lokaciju Bus niša odrediti tako da njihova upotreba ni u kom pogledu ne umanjuje bezbednost saobraćaja. **Taxi stanice** treba da upotpune režim javnog prevoza i zato treba da su razmeštene po centru grada i kod ostalih mesta višeg stepena atrakcije na teritoriji grada prema posebnom planu.

Izgradnja stanica za snabdevanje vozila gorivom može se vršiti tako da je prilikom njihovog lociranja potrebno pored ostalog voditi računa o štetnim uticajima koji se mogu pojaviti i nphodo je locirati ih na određenoj udaljenosti od objekata koji zaslužuju posebnu pažnju. Pod objektima koji zaslužuju posebnu pažnju misli se pre svega na objekte javne namene - obdaništa, škole, verske objekte, zdravstvene ustanove i rekreacione centare (u daljem tekstu spomenuti objekti javne namene). Najmanje rastojanje stanica za snabdevanje vozila od spomenutih objekata javne namene mora da bude 250 metara. Na prostoru plana u ulici Save Kovačevića tj. Magistralnom putu IB-22 Novi Pazar - Raška-Ribariće postoje dve

stanice za snabdevanje vozila gorivom - dve benzinske pumpe i obe su u privatnom vlasništvu.

Izmeštanje stanica za snabdevanje goriva sa javne površine – ulica je javni interes grada koji treba da omogući bezbednije odvijanje saobraćaja i veći kapacitet saobraćajnica kao i bezbednije i ekonomičnije funkcionisanje samih stanica za snabdevanje vozila gorivom gde se upotrebom novih tehnologija obezbeđuje ekološki prihvatljivo i održivo stanje. U ovim slučajevima udaljenost od spomenutih objekata javne namene do novoizgrađenih objekata stanica za snabdevanje vozila gorivom dozvoljava se i manja udaljenost uz primenu najsavremenijih metoda zaštite unutar kompleksa same stanice kao i najsavremenijih mera zaštite okolnih objekata i neposredne okoline.

Stanice za snabdevanje vozila tečnim naftnim gasom mogu se graditi kao zasebni objekti, u skladu sa normativima i važećim pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Poželjno je ovakve stanice za snabdevanje TNG objediniti sa stanicama za snabdevanje gorivom svih vrsta.

Za sve stanice za snabdevanje vozila gorivom obavezna je dalja razrada urbanističkim projektom.

VODOSNABDEVANJE, ODVODJENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA I REGULACIJA VODOTOKOVA

Na osnovu planiranog broja stanovnika i procenjene norme potrošnje vode sa sistema vodosnabdevanja Novog Pazara, snabdevaće se i područje zahvata plana gravitirajućih naselja, uz stvaranje uslova (proširenja kapaciteta postrojenja, rekonstrukcije i dogradnja mreže, smanjenje gubitaka i sl.).

Planom se mora predvideti trajno rešenje vodosnabdevanja područja uz korišćenje podzemnih voda. Da bi se

obezbedilo kvalitetno snabdevanje vodom celokupneog područja plana predviđene su sledeće aktivnosti na sistemu vodosnabdevanja:

- Povećanje kapaciteta dovodnih cevovoda i postrojenja za preradu vode;
- Razgraničenje zona vodosnabdevanja;
- Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih magistralnih cevovoda i ostale vodovodne i kanalizacione mreže na prostoru plana;
- Smanjenje gubitaka u vodovodnoj mreži.

Vodoprivredna infrastruktura

Pod vodoprivrednom infrastrukturom koja je obrađena u ovom delu podrazumeva se:

- a) **Regulacija reka, potoka i vodotokova**
- b) **Odvođenje površinskih voda (kišna kanalizaciona mreža)**
- c) **Odvođenje otpadnih voda (fekalna kanalizaciona mreža)**
- d) **Vodosnabdevanje sa gradskog vodovodnog sistema (vodovodna mreža)**

Teritorija-površina

Površina koju obahvata plan je:

- Sa severa je naselje Novopazarska Banja u dosta širokom pojasu gde je obuhvaćeno i naselje-vikendice uz Izbičku reku i kompletno naselje se prostire levom i desnom stranom reke sve do pojasa šume. Drugi deo ovog naselja obuhvata Petrovića lug koji se graniči rekom Raškom i magistralnim putem.
- Sa istočne zapadne granica je reka Raška i Jošanica gde je uglavnom

regulisano (ili projektovana regulacija) korito obe reke.

- Sa južne strane se nalaze naselja gornji i donji Šutenovac, Čeramiđinica i Osoje.
- Sa istočne strane je granično naselje Gazilar sa granicom KO Izbice i Hotkovo. Takođe pripada naselje Trnava obuhvatajući ceo naseljeni deo centra. Ovom delu takođe pripadaju naselja Jaklja i Svojbor sa granicom KO Hotkovo.

Baza podataka

Za izradu korišćeni su:

- Planovi regulacija dostavljeni od Zavoda za urbanizam
- Projektna dokumentacija regulacija reka
- Baze podataka JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar
- Generalni projekat „Snabdevanja vodom grada Novog Pazara“
- Ostale analize i studije vodosnabdevanja i odvođenja površinskih i otpadnih voda.

Obrada podataka:

- a) **Regulacija reka, potoka i vodotokova**

Kroz obradu planova obrađeni su vodotokovi u okviru datim projektnim zadatkom. Deo vodotokova ima urađenu regulaciju a deo nema. Takođe za deo vodotokova postoji i tehnička dokumentacija na nivou Glavnog projekta. Obradeni su sledeći vodotokovi:

- Reka Raška od ušća sa rekom Jošanicom do Carske ćuprije ima komplet regulisano korito (minor i major). U nastavku do ušća sa Izbičkom rekom ima samo regulisano minor korito. U ovom delu ucrtna je kompletna

regulacija (kao u Glavnom projektu). Dalji deo nema regulisano korito ali je takođe ucrтана regulacija prema projektu.

- Reka Jošanica ima komplet regulisano korito od ušća Raške do Karahodžića ćuprije. Dalje je delimično regulisano korito i označena je linija regulacije reke Jošanice.
- Reka Trnavica nema regulisano korito ali je regulacija komplet ucrтана u skladu sa projektnom dokumentacijom koja postoji (Glavni projekat).
- Ostali manji vodotoci su označeni u planovima i za njih ne postoji nikakva dokumentacija tj. Ni idejni ni glavni projekat. Potrebno je kroz viši nivo dokumentacije i njih pojedinačno obraditi.
- U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:
 - Raška 8,5 km
 - Jošanica 4,0 km
 - Trnavska reka 3,0 km
 - Banjska (Izbička) reka 1,5 km
- odnosno ukupno oko 21,0 km 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.

b) Odvođenje površinskih voda (kišna kanalizaciona mreža)

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 50 ,00Km. Konfiguracija terena je veoma povoljna sa stanovišta odvođenja kišnih voda.

Neophodno je izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora.

Na području plana delimično je urađena atmosferska kanalizacija i ispušta se u reke Jošanicu, Trnavsku, Banjsku reku a sve one u reku Rašku.

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.

Prečnik atmosferske kanalizacije iznosi Ø300mm do 1000mm (izuzetak su kraci gde je profil cevi Ø250mm). Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svim ukrsnim mestima, promenama pravaca i loma osovine u horizontalnom i vertikalnom smislu predvideti revizione silaze. Minimalna dubina ukopavanja 1m do gornjeg temena cevi.

Ukopani cevni kanali

Za celo područje obuhvaćeno projektom, zbog velikog nagiba terena i bujičnog karaktera otvorenih tokova predviđeno je odvođenje kišnih voda klasičnom ukopanom cevnom kanalizacijom.

Maksimalna dubina punjenja kanala

Pošto se radi o separacionom sistemu kanala mreža za kišnu kanalizaciju bira se da bude ispunjena do vrha. Na deonicama koje se nalaze u blizini reka dozvoljeno je tečenje pod pritiskom.

Maksimalni dozvoljeni koeficijent odnosa Q/Q_{pp} iznosi 1.2.

Izbor cevnog materijala

Atmosferska kanalizacija prečnika $\varnothing$ 300 do $\varnothing$ 1000 mm, uglavnom se trenutno u Srbiji izvodi od plastičnih cevi (polivinil hlorida - PVC i polietilena - PE) ili betonskih cevi.

Na trasama kanalizacije ispod saobraćajnica obavezna je zamena materijala (zatrpavanje šljunkom), a minimalna visina nad sloja iznad temena cevi je 1.20 m. Izvan saobraćajnih površina, visina nadsloja je min 1.00 m.

U novije vreme, u svetu se sve više radi sa cevima od polietilena visoke gustine (TPE ili PEHD).

U idejnim i glavnim projektima za pojedine, obzirom na dominantne uslove (padovi terena, nosivost terena, nivo podzemne vode, potrebna temena nosivost cevi, dubina rova i dr.) mogu se usvojiti kanalizacione cevi po izboru projektanta.

Širina rova

Širina rova zavisi od prečnika cevi, dubine ukopavanja, vrste cevi i kreće se od 0,8-1,6m.

Trase i nivelete atmosferske kanalizacije

Zacevljena kanalizacija se trasira duž postojećih i planiranih saobraćajnica i izliva se u postojeće gradske vodotoke najkraćim putem. Prilikom izrade urbanističkih uslova, odnosno idejnih i glavnih projekta, obilaskom terena usvojiće se optimalna trasa.

c) Odvođenje otpadnih voda (fekalna kanalizaciona mreža)

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.

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.

U gradskom području na fekalni sistem kanalizacije priključeno je oko 85% stanovništva i najveći broj ustanova.

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

Na području predmetnog plana nije svuda urađena fekalna kanalizacija, zato je potrebno istu predvideti i priključiti na gradsku fekalnu kanalizaciju. Izgrađena fekalna kanlizacija je rađena prema Glavnom projektu fekalne i kišne kanalizacije za naselja

“Šutenovac”, “Ćeramiđinica”. Zbog nepostojanja postojenja za preradu otpadnih voda cela fekalna kanalizacija se uključuje u reku Rašku. Profili cevovoda se kreću od Ø 200mm do Ø300mm. Kolektori glavni su profila od 300mm do 1000mm.

Kroz naselje predmetnog plana projektovan je glavni fekalni kolektor u koji treba uključiti postojeću i buduću kanalizacionu mrežu.

Buduća fekalna kanalizacija je projektovana u svim novoformiranim ulicama kao i postojećim gde nema fekalne kanalizacije. Cela fekalna kanalizacija gravitira prema rečnim tokovima gde su i glavni kolektori, gravitacionog je tipa i nema prepumpavanja kanalizacije.

Minimalni prečnik kolektora

Usvaja se minimalni prečnik ulične kanalizacione mreže od Ø 250 mm.

Za kolektor profila Ø 250 mm, pada dna 0,3%, protok pri punom profilu kolektora iznosi 40.4 l/s, za usvojen koeficijent hrapavosti po Maningu, $n=0.010$. Pošto se radi o separacionom sistemu kanala mreža za fekalnu kanalizaciju bira se da bude ispunjena do dubine 70%.

Minimalni i maksimalni padovi kolektora

Padovi dna cevi su predređeni tako da, u principu, prate prirodni pad terena ili saobraćajnice duž koje se vode.

Od pada dna kanala zavisi brzina strujanja, a ona se ograničava na minimalno 0.8 m/s za tečenje punim profilom (odnosno na min 0.4 m/s za punjenje kanala od 2 do 3 cm) i maksimalno 3-5 m/s (usvojeno 5 m/s). Otpori izračunati po Maningovoj formuli sa $n=0.010$ približno se poklapaju sa otporima izračunatim po Prantl-Kolbrukovoj formuli sa $k=0.4\text{mm}$. Usvajajući koeficijent hrapavosti $k_b = 0.4$

mm (kanalizacione cevi od savremenih glatkih materijala) usvojene su i sledeće vrednosti za minimalne i maksimalne padove kanala. Za kanale prečnika 400 i više mm zadržava se minimalni pad od 0.15% kao minimalni izvodljiv pad u terenu sa visokom podzemnom vodom.

Maksimalna dubina punjenja kanala

Usvojeno je da za merodavni maksimalni časovni protok otpadnih voda, dubina punjenja ne treba da bude veća od $h/D = 0.70$.

Minimalna dubina ukopavanja kanala

Usvaja se minimalna dubina ukopavanja od 1.0 m do gornjeg temena cevi. Gde su veći padovi a za ravničarski deo 1.40 m. što omogućava dužinu priključka od 40 m.

Maksimalne dubine ukopavanja

Usvojene su maksimalne dubine ukopavanja do 5.50 m.

Izbor cevnog materijala

Fekalna kanalizacija prečnika Ø 250 do Ø500 mm, uglavnom se trenutno izvodi od plastičnih cevi (polivinil hlorida - PVC i polietilena – PE i korugovanih cevi) i betonskih cevi.

Obzirom da PVC cevi mogu da zadovolje za sve terenske uslove (visok nivo podzemne vode i minimalni padovi), i da im je cena prihvatljiva, u ovom projektu je usvojeno da se fekalna kanalizaciona mreže prečnika Ø 250 do Ø500 mm izvodi od kanalizacionih PVC cevi.

Kanalizacija prečnika većim od Ø500 mm projektovana je od orebrenih PE cevi ili poliestera.

U idejnim i glavnim projektima za pojedine delove zona ili celu zonu, obzirom na dominantne uslove (padovi terena, nosivost terena, nivo podzemne vode, potrebna temena nosivost cevi, dubina rova i dr.) mogu se usvojiti i druge kanalizacione cevi.

Širina rova

Širina rova zavisi od prečnika cevi, dubine ukopavanja, vrste cevi i kreće se od 0,8-1,6m.

Trase i nivelete fekalne kanalizacije

U principu kanalizacija se trasira duž postojećih i planiranih saobraćajnica, osim u slučajevima kada se ovako ne može rešiti odvođenje otpadnih voda sa neke teritorije ili kada je zbog ovakvog vođenja trase potrebno predvideti pumpne stanice ili bitno produžiti kanalizacionu mrežu. Glavni kanalizacioni vodovi su predviđeni duž glavnih rečnih tokova sa obe strane.

Tačni hidraulički proračuni biće urađeni kod idejnih i glavnih projekata. **d) Vodosnabdevanje sa gradskog vodovodnog sistema (vodovodna mreža)**

Koncept obrade gradske vodovodne mreže zasniva se Generalnom projektu „Snabdevanja vodom grada Novog Pazara“ bazama podataka JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar i ostalim analizama i studijama vodosnabdevanja grada Novog Pazara.

Prema generalnom projektu snabdevanje vodom naselja grada Novog Pazara (2012) godine, predmetna lokacija po svom visinskom položaju pripada prvoj i drugoj visinskoj zoni vodosnabdevanja grada Novog Pazara vodom.

U vodovodnoj mreži Novog Pazara formirane su 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.

Obradena su sledeća naselja sa karakterističnim elementima:

1. Petrovića lug ograničava se sa rekom Raškom, Izbičkom i magistralnim putem. Naselje pripada prvoj visinskoj zoni a karakteristični projektovani profili su TPE Ø 110 mm. Ovo je profil koji zadovoljava uslove normalnog

vodosnabdevanja i protivpožarne uslove.

2. Naselje Novopazarska Banja se pruža dolinom Izbičke reke. Trenutni kvalitet vodosnabdevanja je loš zbog postojeće vodovodne mreže koja je stara preko 40 godina i ne zadovoljava. Kompletno naselje pripada prvoj visinskoj zoni. Karakteristični profili su su TPE Ø 160 i Ø 110 mm. koji zadovoljavaju uslove normalnog vodosnabdevanja i protivpožarne uslove.
3. Pašino guvno je naselje koje pripada prvoj, drugoj i trećoj visinskoj zoni i preklapa se sa naseljem Svojbor.
 - Prvoj visinskoj zoni dodati su magistralni cevovodi TPE Ø 280 i Ø 110 mm koji će poboljšati vodosnabdevanje ovog naselja.
 - Drugoj visinskoj zoni dodati su magistralni cevovod TPE Ø 180 i Rezervoar „Borje“ $V=500 \text{ m}^3$ koji se snabdeva sa rekonstruisane CS „Svojbor“.
 - Treća visinska zona projektovana je CS „Borje“ iz Rezervoara „Borje“ sa rezervoarom R „Hotkovo“ $V=100 \text{ m}^3$ i cevovodom TPE Ø 110 mm sve do projektovane granice snabdevanja vodom.
4. Industrijska zona se pojačava sa cevovodima TPE Ø 160 i Ø 110 mm koji zadovoljavaju uslove normalnog vodosnabdevanja i protivpožarne uslove.
5. Jaklja ima izgrađenu vodovodnu mrežu i tu nisu projektovana nikakva pojačana cevovoda.

6. Donji Šutenovac karakteriše se ukidanjem dveju postojećih crpnih stanica (pojačava se dovodni cevovod) i izgradnjom novih cevovoda. Naselje pripada prvoj visinskoj zoni. Karakteristični profili su su TPE Ø 160 i Ø 110 mm. koji zadovoljavaju uslove normalnog vodosnabdevanja i protivpožarne uslove.
7. Gornji Šutenovac pripada prvoj visinskoj zoni i karakteriše se zamenom deonice cevovoda (duž reke Jošanice) sa TPE Ø 160 i izgradnjom novih cevovoda TPE Ø 100 koji zadovoljavaju uslove normalnog vodosnabdevanja i protivpožarne uslove.
8. Čeramidinica, Osoje, Gazilar i Trnava su komplet rešeni kroz Generalni projekat vodosnabdevanja Novog Pazara i definisani su svi elementi sistema (cevovodi, crpne stanice i rezervoari) kao i faznost izgradnje objekata. Karakteristično je da je osnov novoizgrađena crpna stanica „Trnava“ i na osnovu nje se razvija dalji sistem vodosnabdevanja ovih naselja. Unutar sistema ovih naselja dorađeni su ulični cevovodi.

Hidraulički proračuni biće rađeni kod idejnih i glavnih projekata.

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, Banjske i Izbičke reke, Trnavske reke,
- zaštitu ostalih vodotokova na području plana, potoka Podbeljskog, potoka Šutenovačkog, i ostalih manjih 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 kanizacionog sistema kao i polutankvana i tankvana za zahtevane tehnologije,
- zabranom nekontrolisanog deponovanja otpadnih materijala.

ZAŠTITA OD POPLAVA

Kroz područje obuhvaćeno planom protiču sledeći vodotoci: Raška, Banjska (Izbička) reka, Podbijeljski i Šutenovački 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.

ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIONA

TERMOENERGETSKA I GASOVODNA MREŽA

Tabela br. 1 Postojeće trafostanice 110/x KV

Red.br	Naziv TS	Postojeća snaga transformatora (MVA)	Planirana snaga transformatora (MVA)
1	TS 110/20/10 kV "Novi Pazar 2"	31.5	2x31.5MVA
		8	gasi se

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 8 trafostanica 1x630 kV. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 15 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica. Potreban gabarit za ove TS je 6m x 6m.

ELEKTROENERGETIKA

Buduće stanje

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

Usled porasta opterećenja do kraja perspektivnog perioda je u TS "Novi Pazar 2" neophodna ugradnja drugog transformatora snage 31.5 MVA.

Ova trafostanica ne obezbeđuje sasvim kvalitetno i sigurno snabdevanje električnom energijom pa je potrebno pristupiti njenom proširenju kao i izgradnjom novih.

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

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 2020. 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 110/35/20 kV "Šutenovac" snage 31.5

MVA .

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.

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 Elektrodistribucije.

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

Posebni uslovi za TS 10/0.4kV:

- Sve TS moraju imati pristupni put za teška vozila tokom izgradnje i tokom celog veka eksploatacije;
- Tokom izgradnje TS neophodno je da oko cele TS, a zbog postavljanja uzemljivača, bude slobodan pojas širine 2.5m;
- Poželjno je da se, po završetku izgradnje TS i uzemljivača, asfaltira, oko cele TS pojas širine 1.5m;

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

području.

Objekti planirani za izgradnju u zoni postojećih DV 10kV moraju imati posebno obrađene uslove izgradnje i priključenja na elektroenergetsku mrežu. Pod tim se podrazumeva da će pre izgradnje objekta biti neophodno da se postojeći DV 10kV ili izmeste ili kabliraju, a priključak ovakvih objekata biće 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, Elektrodistribucija 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.

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 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.

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).

Potrebna je izgradnja novih 20 kV dalekovoda za pojedine trafostanice a u svemu prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

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 vozilima	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	≥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 kampinzi	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
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	2,0	5,0	E; M
Antene predajnih i prijemnih	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	
Telekomunikacioni nadzemni vod	5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV; 3,0 za 35-110	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	
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

Planski ciljevi

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 široko pojasne 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 novih telefonskih priključaka. 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".

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

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

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

- da se u najkraćem roku udovolji molbi pretpлатnika 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 što bi u krajnjoj liniji

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

JKP "Toplana" ne poseduje Studije daljinskog grejanja, niti plansku dokumentaciju razvoja daljinskog grejanja

na ovom potesu.

Treba 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.

Toplotna energija čini dobar deo ukupne energetske potrošnje obuhvaćenog prostora u granicama obuhvata Plana. Snabdevanje toplotnom energijom obuhvaćenog prostora sa manjom gustinom stanovanja (zona mešovitog i porodičnog stanovanja) i industrija, se snabdeva toplotnom energijom iz:

- individualnih ložišta (lokalno)

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 energetskih 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 pugušćavanje

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 /ka potrošenoj energiji, 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 toplovoda /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 obuhataju:

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

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 energetskih efekata, omogućiće ekonomičnije privređivanje u određenim sektorima i tehnološkim procesima, zaštitu životne sredine i sl.

2.1.10. Stepen komunalne opremljenosti građevinskog šemlja iz planskog dokumenta koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Za parcele namenjene za izgradnju porodičnih i višeporodičnih objekata u centralnoj urbanoj i poslovnoj zoni, zoni stanovanja, zoni mešovitog poslovanja, zoni javnih objekata potrebno je da su ispunjeni uslovi za priključenje na javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu (struja, voda, kanalizacija).

2.1.10.1. Opšti regulacioni i nivelacioni uslovi za uređenje ulica i javnih površina

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela

namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana na grafičkom prilogu

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina kolovoza u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju, za pomenute lokacije do tada će unutar predmetnih prostora važiti zabrana gradnje.

2.1.11. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite kulturnog nasleđa

2.1.11.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji GUP-a Novi Pazar 2020. godine štite se:

1. Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog i od velikog značaja ("Službeni glasnik SRS", br. 14/79 i 30/89) i upisana su 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

PREGLED NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

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.

Na prostoru Plana generalne

regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara, koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbtor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac nisu evidentirana kulturna dobra od izuzetnog i kulturna dobra od velikog značaja. U planu su evidentirana:

1. Utvrđena kulturna dobra

1.3. Kulturna dobra

a) Spomenici kulture

- Groblje Gazilar sa turbetom
- Kurt-Čelebijina džamija.
- Stari hamam u Novopazarskoj banji

2. Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu

Na prostoru plana PGR-a, kulturno dobro koje uživa prethodnu zaštitu je arheološki lokalitet.

1. Novopazarska banja

U zahvatu plana takođe je evidentirano još par arheoloških lokaliteta

1. Napralje
2. Borova glava
3. Svojbtor
4. Hotkovo
5. Osoje

Utvrđena kulturna dobra, Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu i evidentirana arheološka nalazišta, prikazana su u planu PGR-a, na grafičkom prikazu "Zaštita nepokretnih kulturnih dobara" grafički prilog br. 09.

2.1.11.2. 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. GROBLJE 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.

2. KURT-ČELEBIJINA DŽAMIJA (Pašina džamija) potiče s kraja XVI 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 muselim 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 pomen 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. Oko džamije se nalazi groblje sa starim nadgrobim obeležjima.

3. STARI HAMAM U NOVOPAZARSKOJ BANJI se nalazi 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.

2. Kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu

1. 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, odnosno kulturno dobro koje uživa prethodnu zaštitu (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 crkve (IV-V vek) i jedne manje kapele (III vek).

Evidentirani objekti-

U zahvatu plana takođe je evidentirano još par arheoloških lokaliteta.

1. Napralje
2. Borova glava
3. Svojbor
4. Hotkovo
5. Osoje

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;
4. Izdavanje specifičnih mera zaštite i uslova čuvanja i saglasnosti na konzervatorske projekte od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

2.1.11.3. Smernice za sprovođenje plana za utvrđena nepokretna kulturna dobra

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 utvrđena nepokretna kulturna dobra i kulturna dobra koja uživaju prethodnu zaštitu, spomenike kulture 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 službi 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 gradjevine.
6. Poštovanje tradicionalnih materijala kao što su malterne fasade, kvalitetna drvena stolarija, čeramida i sl. šira zona zaštite (izvan zone neposredne zaštite) predstavlja urbanističku ambijentalnu celinu u kojoj se nalaze objekti utvrđeni za NKD.

2.1. 12. Opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine

Na prostoru plana planiraju se mere koje će se preduzeti za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja na životnu sredinu.

U okviru postojeće i planirane namene potrebno je obezbediti praćenje pokazatelja od uticaja na stanje sredine i kontrolu svih aktivnosti u okviru pojedinih kompleksa.

Mere zaštite životne sredine, utvrđene kroz primenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine,

podrazumevaju uključivanje javnosti u donošenje odluka o pitanjima zaštite životne sredine. Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09, 36/09 – dr. zakon i 72/09 – dr. zakon i 43/2011 – odluka US),
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 88/2010),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04, 36/09),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Sl. glasnik RS” br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene planiranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije ulice, definisanih indeksa zauzetosti prostora - parcela i utvrđenih maksimalnih spratnosti i visina objekata, uz poštovanje ograničenja u pogleda vrsta poslovnih delatnosti koje su dozvoljene za obavljanje u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi kvalitetnog humanog življenja u urbanoj gradskoj sredini.

Na prostoru Plana obezbediće se uslovi zaštite životne sredine u okviru svake namene radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima.

Utvrđene regulacione širine ulica obezbeđuju stvaranje šireg zelenog pojasa u koridoru ulice, kao vida zaštite od buke, prašine i vibracija koje se očekuju kao posledica intenzivnog saobraćaja koji će

se nakon izgradnje kolovoza odvijati u zavisnosti od ranga saobraćajnica.

Duž postojećih frekventnih saobraćajnica potrebno je uspostaviti merna mesta za praćenje aerozagađenja i intenziteta komunalne buke i u skladu sa rezultatima merenja, ako se prekorače dozvoljene vrednosti, preduzimati odgovarajuće mere (regulisanjem režima saobraćaja i rešavanjem stacionarnog saobraćaja).

Praćenje aerozagađenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, sumpordioksid, ugljenomonoksid i azotni oksidi), prema Pravilniku o graničnim vrednostima, metodama merenja imisije, kriterijuma za uspostavljanje mernih mesta i evidenciji podataka («Službeni glasnik Republike Srbije» broj 54/92 i 30/99). U obezbeđivanju kvaliteta vazduha, koncentracija zagađujućih materija ne sme da bude veća od one koja je, s obzirom na namenu prostora, dozvoljena. Potrebno je praćenje zagađenosti vazduha (imisija) od saobraćaja (linijskih izvora zagađivanja vazduha).

Radi obezbeđivanja akustičnog komfora na prostorima stanovanja treba obezbediti uslove da najviši nivo buke ne prelazi vrednost od 55db(A) noću i 65db(A) danju, odnosno u zgradi maksimum 30db(A) noću i 35db(A) danju. U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenja štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u životni i radni prostor.

Poseban problem predstavljaju prostori za smeštaj kontejnera za komunalni otpad u blokovima mešovitog stanovanja odnosno kontejneri stanara višeporodičnih objekata. Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za postavljanje kontejnera treba odrediti pogodna i higijenski bezbedna mesta tako da budu van glavnih tokova

kretanja i zaklonjena od ogleda, kao i dostupna vozilima koja odnose privremeno deponovani otpad.

U pogledu poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za objekte višeporodičnog stanovanja i druge namene nestambenog sadržaja, razradom planskog dokumenta na osnovu gustine stanovnika, broja pražnjenja posuda i zapremine sabirnih posuda, potrebno je obezbediti prostore za kontejnere za komunalni otpad.

Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu i za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10t, širine do 3,5m i dužine do 12m. Za svaki kontejner potrebno je obezbediti 3m² glatke nosive podloge u nivou prilaznog puta, sa odvođenjem atmosferskih i ocednih voda, na rastojanju ne većem od 2m od prilaznog puta specijalnog vozila za odvoz smeća. Ovi prostori moraju ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u zgradama koje moraju ispunjavati najstrože higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl. Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju slobodnih površina i stvaranju skladnog ambijenta (popločavanjem, vizurama, osvetljenjem i drugim akcentima).

Prilikom izvođenja radova na postojećim objektima, kao i prilikom gradnje novih treba voditi računa o obezbeđivanju svih potrebnih uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i

konstruktivnih karakteristika objekata.

Svi radovi i zaštitne mere moraju biti u skladu sa propisima za izgradnju objekata.

Za potrebe planiranih namena obezbediće se uslovi za stacionarni saobraćaj, prema usvojenim kriterijumima i normativima.

Unutrašnjost blokova dvorišta višeporodičnih objekata moraju imati protivpožarne hidrante.

Sanitarne i čiste tehnološke vode priključiće se na javnu kanalizacionu mrežu bez posebnog predtretmana, a ostale samo nakon odgovarajućeg predtretmana.

Energetska sanacija postojećih objekata podrazumeva sve intervencije koje se preduzimaju radi poboljšanja energetske karakteristika zgrada (postavljanjem izolacije, zamena ili dopuna postojeće toplotne izolacije).

2.1.13. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

Opšti uslovi zaštite od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja od uticaja na uređenje i izgradnju prostora Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi:

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 111/2009 i 20/2015);
- **Zakona o odbrani** («Službeni glasnik RS» br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr.zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti;
- **Zakon o vanrednim situacijama** („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012);
- **Pravilnika o tehničkim**

normativima za skloništa («Službeni list SFRJ» br. 55/83, odnosno „Sl. vojni list br. 13/98“);

- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91);
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95, 21/97 i 63/98);
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96);
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90);
- **Odnosno u skladu sa važećim zakonskim odnosno podzakonskim Aktima.**

Planski dokument, pored uslova propisanih posebnim zakonom koji uređuje oblast gradnje i uređenja prostora, u pogledu mera zaštite od požara i eksplozije, sadrži:

1. izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet gradske vodovodne mreže koji obezbeđuje dovoljno količine vode za gašenje požara;
2. udaljenost između zona predviđenih za stambene i objekte javne namene i zona predviđenih za industrijske objekte i objekte specijalne namene;
3. pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila do objekata;
4. bezbedonosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije, sigurnosne udaljenosti između objekata ili njihovo požarno odvajanje;

5. mogućnosti i evakuacije spasavanja ljudi;

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasažima. S obzirom da prostor prema preovlađujućoj nameni i planskim pokazateljima predstavlja prostor visokih i srednjih gustina naseljenosti, ugroženost od požara je značajna. Planirane saobraćajnice štitiće prostor u smislu prenošenja požara sa jedne na drugu prostornu celinu.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa svakoj parceli i objektima.

Područje Novog Pazara spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VIII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko rešenje, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovi, igrališta) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

2.1.14. Uslovi za evakuaciju otpada

Investitori i vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta obavezno definisati položaj mesta za postavljanje kontejnera za smeće.

Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za postavljanje kontejnera treba odrediti pogodna i higijenski bezbedna mesta tako da budu van glavnih tokova kretanja i zaklonjena od pogleda, kao i dostupna vozilima koja odnose privremeno deponovani otpad. Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u objektima koje moraju ispunjavati najstrožije higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl. Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10m, širina oko 2,55m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima jedan kontejner iznose 1x1,5m.

Kontejneri se raspoređuju tako da

najviše 15 stanova koristi jedan kontejner. Minimalno rastojanje između dva kontejnerska mesta je 50m.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u javnu kanalizacionu mrežu.

Kontejnerska mesta koja sada postoje se zadržavaju na istim lokacijama i sa istim brojem kontejnera.

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto može se ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8m.

2.1.15. Posebni uslovi kojima se javne površine i objekti javne namene čine pristupačni osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006) i Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službeni glasnik RS” broj 18/97).

U skladu sa standardima pristupačnosti obezbediti uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama na sledeći način:

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- na svim javnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%),

- poslovnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnjim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%),
- stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama bude omogućen nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.
- u okviru svakog pojedinačnog parkirišta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS U. A9.204.

2.1.15. Mere energetske efikasnosti izgradnje

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa strategijom Agencije za energetske efikasnosti neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetske efikasne rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetske efikasnosti u zgradarstvu čime bi se smanjila potrošnja svih vrsta energije.

Potrebno je primeniti koncepte koji su štedljivi, ekološki opravdani i ekonomični po pitanju energenata, ukoliko se žele ostvariti ciljevi poput energetske produktivnosti ili energetske gradnje kao doprinosa zaštiti životne sredine i klimatskih uslova.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije.

Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i

vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.

Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi, a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna klima stanovanja tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje u naselju postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem uličnog zelenila (smanjuje se zagrevanja tla i stvara se prirodni ambijent za šetnju i vožnju bicikla);
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema klimatskim aspektima, izloženosti suncu i uticaju susednih objekata, podizanjem zelenih krovova, kao kompenzacija okupiranom zemljištu;
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije (korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije) izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su: maksimalno korišćenje

sunčeve energije za zagrevanje objekta (orijentacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl;

- omotač zgrade (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazдушna zaptivost, nepropustljivost i druge mere);
- sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere);
- unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, objekti proizvodnje, mogu biti izuzete iz primene ovih mera.

Mere za dalje poboljšavanje energetske karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

2.1.18. Površine ostale namene: stanovanje, privređivanje, usluge i verski objekti

STANOVANJE Osnovni ciljevi

Na osnovu analize postojećeg stanja, prostornih mogućnosti prema valorizaciji prostora razmeštaja i izgradjenosti u zonama stanovanja, i očekivanog broja stanovnika planira se:

- Zaokruženje postojećih stambenih zona
- Formiranje novih stambenih zona za višeporodično stanovanje na pogodnim lokacijama kontinuitetu sa postojećim.
- Kvalitetna rekonstrukcija postojećeg stambenog fonda, (prenamena, sanacija) sa boljim korišćenjem prostora za viši standard stanovanja i prateće poslovne aktivnosti - podizanje kvaliteta i osnovno opremanje svih zona stanovanja kompletnom infrastrukturom.
- Da svako domaćinstvo ima stan, odgovarajući po veličini i opremljenosti.
- U okviru zona stanovanja omogućiti različite vidove poslovanja (mala privreda - porodične firme, tercijalne delatnosti) za pogodne namene, prema uslovima zone-celine, a koje ne ugrožavaju pretežnu namenu.
- Realizacija zona stanovanja, tj. izgradnja objekata je uslovljena odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Organizacija namene stanovanja zasnovana je na definisanim zonama sa različitim gustinama stanovanja i naseljenosti.

Izgradnja socijalnih stanova vršiće

se prema posebnom programu, a moguća je u zonama visokih gustina A i u zonama srednjih gustina Bm.

Kapaciteti stanovanja veći su od potreba i omogućavaju dvojno stanovanje, generacijsko odvajanje (prisutno i u postojećem stanju), razvoj poslovnih delatnosti, a prvenstveno u cilju zapošljavanja lokalnog stanovništva (komercijalno stanovanje, manji proizvodni pogoni - mala privreda, usluge - koje podrazumevaju i komercijalni sport, obrazovanje, zdravstvo). Razvoj ovih funkcija odvijaće se prema pravilima građenja.

Na prostoru plana planirane su zone stanovanja sa sledećim gustinama:

VISOKE GUSTINE

Au - Centralne, urbane i poslovne zone
Gs = 100-150 stanova/ha (400-600 stanovnika/ha)

A - Gradske stambene zone većih gustina
Gs = 40-70 stanova/ha (160-300 stanovnika/ha)

SREDNJE GUSTINE

Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina
Gs = 20-40 stanova/ha (80-180 stanovnika/ha)

Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina
Gs = 20-40 stanova/ha (80-160 stanovnika/ha)

RETKE GUSTINE

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje
Gs = 10-25 stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)

VISOKE GUSTINE

Au - Centralne, urbane i poslovne zone
Gs = 100-150 stanova/ha (400-600 stanovnika/ha)

Gustine Au - Centralne urbane i poslovne zone, su planirane na mestu postojećih zona stanovanja u naselju Čerkez mahala, na prostoru između korita Reke Raške i ulice Save Kovačevića. U

ovim zonama, postojeća spratnost je neujednačena od prizemnih do spratnih stambenih i stambeno poslovnih objekata, Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata visine do 25,00m.

A - Gradske stambene zone većih gustina $G_s = 40-70$ stanova/ha (160-300 stanovnika/ha)

Gustine A – Gradske e stambene zone većih gustina, su planirane na mestu postojeće zone stanovanja u naselju Podbijelje uz ulicu Save Kovačevića, na prostoru između krakova ulice u dužini od oko 1000m i u delu Plana ul. Jošanički Kej do nekadašnjeg “Ukrasa”. U ovim zonama, postojeća spratnost je neujednačena od prizemnih do spratnih stambenih i stambeno poslovnih objekata spratnosti. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata max. visine do 22,00m.

SREDNJE GUSTINE

Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha (80-180 stanovnika/ha)

Gustine Bm su postojeće zone stanovanja formirane periferno, duž osnovnog saobraćajnog pravca ulice Save Kovačevića prema Novopazarskoj banji, na početku ulice Svojbor i Jošanički Kej, duž ulice Ruđera Boškovića obostrano kao i na početku ulice Miodraga Radulovića i uz ulicu Nurije pozderca. U ovim zonama je neujednačena spratnost, od prizemnih do spratnih. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata max. visine do 19,00m.

Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha (80-160 stanovnika/ha)

Planirane opšte zone stanovanja srednjih gustina razmeštene su na

povoljnim terenima oslonjene na mešovite stambene zone srednjih gustina kao njihova dopuna i zaokruženje. Izgradnja u ovim zonama vršice se prema uslovima za zonu Bo i druga su po veličini površine koju zauzimaju u planu. U ovim zonama zastupljeni su prizemni i spratni objekt. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata max. visine do 16,00m.

RETKE GUSTINE

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje $G_s = 10-25$ stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)

Retke gustine stanovanja C zadržane su na pojedinačnim lokacijama u obodnim delovima plana. To su sporadično realizovane zone, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Ovim gustinama pripada i stanovanja za odmor i izdavanje (vikend kuće), banjsko pansionistički turizam, u okviru naselja Novopazarska banja. Pretežni tip u ovim zonama je porodično stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije, i jednim ili više stanova u objektu. Ove zone obuhvaćene su posebnim pravilima gradjenja.

U okviru planirane namene područja, površina stanovanje retkih gustina ima najveće učešće.

Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata max. visine do 12,00m.

PRIVREĐIVANJE Osnovni ciljevi

Obezbediti ponudu lokacija različitih veličina, strukture i uslova radi racionalnijeg korišćenja zemljišta i prilagođavanja potrebama tržišta, različitih

investitora, tj. pružiti planski podsticaj za razvoj privrede kroz:

- Korišćenje postojećih industrijskih i privrednih kapaciteta uz revitalizaciju, modernizaciju i uvođenje novih proizvodnih programa, prilagođavanje veličine i strukture privređivanja potrebama tržišta tj. sagledavanje mogućnosti dekomponovanja velikih preduzeća u proizvodnom i prostornim smislu.
- Planiranje prostora za razvoj manjih proizvodnih i radnih kompleksa - mala i srednja preduzeća (na novim površinama kao i u okviru postojećih)
- Razvoj male privrede i porodičnih firmi kombinovano sa namenom stanovanja kao poslovnim stanovanjem i nekim komplementarnim funkcijama
- U okviru pretežne namene stanovanja gde uslovi zone, tj. pretežne namene dozvoljavaju (uslovi zaštite životne sredine, saobraćajne i komunalne infrastrukture i oblikovanja - tj. najviši stepen zaštite, kontrolisan kapacitet i način izgradnje) omogućiti neke oblike privređivanja .

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 privredjivanja, dugoročno treba razvijati privredne i vanprivredne delatnosti tako da se ostvari puna zaposlenost .

Zone privredjivanja definisane su prema razmeštaju industrijskih preduzeća koja su se formirala dugi niz godina u dolinama reke Raške.

Razmeštaj ovih zona definisan je kao jedna velika celina prema lokaciji u odnosu na glavne saobraćajne pravce. Nove privredne zona planiraju se kao skup malih i srednjih preduzeća koje su po pravilu mešovite namene (poslovanje, usluge, stanovanje). U ovoj zoni, na ulazno-izlaznim pravcima, formirana su privatna 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 plana, pretežno u stambenim zonama. Izgradnja ovih objekata vršiće se prema pravilima gradjenja propisanim za ovu namenu. Minimalni nivo komunalne opremljenosti za realizaciju ovih zona dat je u pravilima građenja.

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 odvijace se tako što 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 **29,20ha**.

RADNA ZONA II - potez Raška-Rogozna- Tmava (dolina Tmavske reke)

Na potezu izmedju ul. Rudjera Boškovića (put za Rogoznu) i Tmavske reke smešteno je više preduzeća u privatnom vlasništvu višenamenskog

karaktera (poslovanje i stanovanje) ukupne površine oko 7,20 ha. Duž ovog pravca planirane su i nove zone male privrede sa stanovanjem na površini od oko 10,38ha.

Ukupna površina RADNE ZONE II iznosi oko **16,60ha**.

CENTRI I USLUGE

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

Izbor delatnosti vršice se prema karakteru lokacije (uslovi oblikovanja i stvorenih ambijenata, uslovi saobraćajne, komunalne infrastrukture i zaštite životne sredine) i potrebama, a iz svih zona se isključuju delatnosti koje zagađuju životnu sredinu.

Centri predstavljaju sintezu javnog i pojedinačnog interesa, koja na svim nivoima predstavlja razvoj naselje.

Svoju ulogu naselje treba da ostvari formiranjem sistema centralnih funkcija u nekoliko nivoa:

- **DEO GRADSKOG CENTRA**
- **REONSKI CENTRI**
- **LOKALNI CENTRI**
- **BANJSKO TURISTIČKO REKREATIVNI CENTRI**
- **MEŠOVITO POSLOVANJE**

Sistem centara predstavlja osnovnu funkcionalnu mrežu koja povezuje prostor i namenu, a pre svega stanovanje i rad sa funkcijama uprave, usluga i poslovanja, odnosno društvene opreme i pratećih funkcija, koje imaju gradski, 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 zahvatu, odnosno reonskih centara koji imaju važnu ulogu na čitavom području 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.

DEO GRADSKOG CENTAR

Obuhvata površinu od oko 18,45 ha, a prostire se između korita reke Raške i ulice Save Kovačevića prema glavnom pravcu razvoja grada, duž puta prema Raški, (CELINA II).

Ovaj prostor treba da bude nosilac funkcija i sadržaja centra regionalnog značaja, ali i gradskog, reonskog, pa i lokalnog centralna.

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

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

Realizacija centara svih novoa vršice se urbanističkim projektima u zavisnosti od objekta koji se gradi na osnovu sledećih kriterijuma:

Plan generalne regulacije je osnov za izgradnju i uređenje prostora u ovom zahvatu kao jedan od prvih prioriteta urbanističke razrade koji definiše uslove za razradu blokova, lokacija i programa, za izgradnju objekata na ovom području.

Predviđena je blokovska gradnja, pretežno neprekinuti niz, sa višespratnim objektima u okviru individualnih i objedinjenih parcela, za zone stanovanja visokih gustina tipa Au. Poslovanje i usluge, kapitalni objekti javne namene, uprava, specifične gradske i regionalne funkcije, gradski trg i centralni gradski prostori okupljanja su osnovne namena

prostora, dok su prateće namene verski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

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

REONSKI CENTRI

Na predmetnom području, planirano je formiranje dva reonska centra koji opslužuju stanovništvo gravitacionih naselja u površini od oko 7,00ha. Ovi centri, pored odgovarajućih uslužnih delatnosti, sadrže i objekte javnih funkcija: objekte i prostore za delatnosti kulture, uprave, administracije, zatim srednje obrazovanje, zdravstvo, dečju zaštitu i delatnosti koje nisu javne - verske objekte i zone stanovanja.

Reonski centar I (celina I), , prostire se od raskrsnice puteva za Rašku, Novopazarsku banju i Deževu (Postenje) ka kompleksu prostorne i kulturno-istorijske celine Petrova crkva-Đurđevi stupovi što je u delu drugog plana generalne regulacije. Ovaj reonski centar, svojim sadržajima, predstavlja ulaz - "kapiju" kompleksa Petrove crkve, u čijoj se okolini neposredno nalazi. U skladu sa tim, planirani su različiti sadržaji za potrebe obližnjih naselja: Postenje, Deževa, Novopazarska banja, ali i za potrebe razvoja turizma (izletničkog, tranzitnog, banjškog).

Reonski centar II "TRNAVA" (celina V), , nalazi se na saobraćajnom pravcu prema Trnavi, uz Trnavsku reku. Zelenim koridorom reke povezan je sa istoimenim lokalnim centrom. Opslužuje jugoistočni deo naselja, kao i područje van Generalnog urbanističkog plana.'

LOKALNI CENTRI

Planirano je da predmetno područje

sadrži tri lokalna centar u površini od oko 3,10ha. Ovi centari sadrže 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).

Ova kategorija centara ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine, odnosno naselja ili većeg bloka. Izgradnja i uređenje prostora vršice se na osnovu plana i urbanističkog projekta. Za objekte javnih namena mogu se raditi urbanistički projekti sa ovim programom, a za definisane parcele i manje objekte u javnom i pojedinačnom interesu izgradnja je moguća na osnovu lokacijske i građevinske dozvole 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.

LOKALNI CENTAR 1
"PODBIJELJE" (Celina III) nalazi se u okviru postojeće zone stanovanja srednjih i niskih gustina, planirane za proširenje, u naselju Izbice.

LOKALNI CENTAR 2
"ĆEREMIDŽINICA" (Celina V) lociran je na južnoj granici Plana generalne regulacije. Opslužuje južni deo naselja.

LOKALNI CENTAR 3
"TRNAVA" (Celina VII) locirana je na pravcu prema Trnavi, na krajnjem obodu Plana generalne regulacije. Funkcionalno je povezan sa reonskim centrom TRNAVA.

BANJSKO TURISTIČKO REKREATIVNI CENTAR

Banjsko turističko rekreativni centar lociran je u zoni postojeće Novopazarske banje i predstavlja uslužno-komercijalni deo turističke ponude.

Potrebno je izvršiti vrednovanje prostora predloženog GUP-om za područje Banje - urbanistička Celine I (Novopazarska banja) u skladu sa zakonskim propisima, radi utvrđivanja područja banje koja će imati status banje po Zakonu o banjama, sa precizno definisanim granicama, mogućnostima i opštim uslovima uređenja. Zatim uraditi studije ukupnog dugoročnog razvoja 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 banju. Na nivou Plana, pravila uređenja i građenja data su po nameni-zoni u celini. 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 (Celine I) 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.

OPŠTI USLOVI UREĐENJA I GRAĐENJA ZA SVE NIVOE CENTARA:

Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, uslove oblikovanja i stvorenih ambijenata, saobraćajne uslove i uslove zaštite životne sredine. U okviru centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se u oblikovnom i funkcionalnom smislu ne uklapaju u užu i kontakti zahvat centra, remete regulaciju i korišćenje prostora. Moguća je funkcionalna organizacija objekata-uslužne delatnosti u prizemlju javne namene za pogodne delatnosti (kultura, uprava i sl.) na spratnim etažama.

Stanovanje se u delu ka javnim površinama organizuje na višim etažama i unutar blokova, što znači da se objekti u zonama centra, u delu ka javnoj površini, rekonstruišu i projektuju sa najmanje prizemnom etažom za poslovni prostor, uz mogućnost izgradnje poslovnih objekata u celosti.

Horizontalna regulacija razvija zahvat centara u skladu sa sistemom šire regulacije, sa otvorenim i zatvorenim površinama. Građevinske linije definisane su na graf.prilogu br.06-Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama.

Građevinska struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagođena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata. Kod objekata ili zona sa režimom zaštite graditeljskog nasleđa, obrada se prilagođava uslovima zaštite, uz obezbeđenje programa poslovanja u okviru centra.

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. U gradskom centru organizuju se otvorena i zatvorena parkirališta sa kapacitetom koji se definiše posebnim programom. Uslovi smeštaja vozila definisani su pravilima za sve namene posebno.

Obezbediti prilaze i uslove za nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata.

Komunalna oprema u centrima svih nivoa treba da zadovolji sve očekivane potrebe. Za glavni centar obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture.

Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova odbrane za zaštitu stanovništva.

Osnovni uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se uređenjem prostora i izgradnjom objekata u skladu sa Pravilima Plana generalne regulacije, priključenjem na sisteme infrastrukture, sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru sistema centara. Za programe poslovanja, posebno kod specifičnih programa (benzinske stanice i sl.) na posebnim parcelama, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno po potrebi radi odgovarajući elaborat zaštite životne sredine, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

MEŠOVITO POSLOVANJE

Mešoviti poslovni centri formirani su kao specifične koncentrisane zone razvijaju višu izgrađenost, koja se definiše

planom generalne regulacije ili kroz planove detaljne regulacije prema konkretnom programu i širem zahvatu. Pri tome se koriste urbanistički parametri za ostale opšte centre u okviru građevinskog područja Plana generalne regulacije, 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 srednje i više spratnosti max. visine 19,00m), na parceli, u bloku ili nizu, u skladu sa rešenjem plana generalne regulacije.

VERSKI OBJEKTI

Izgradnja novih objekata moguća je u okviru svih postojećih i planiranih centara, kao i u okviru drugih namena kao prateća funkcija, u zavisnosti od gravitacionog područja uz poštovanje propisanih normativa.

2.2. PRAVILA GRAĐENJA

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

Pravila se primenjuju:

- za direktno sprovođenje - izdavanje Lokacijske dozvole. -za izradu Urbanističkih projekata
- kao smernica za dalju izradu Planova detaljne regulacije.

Elementi urbanističke regulacije koji nisu obuhvaćeni ovim Pravilima građenja definišu se prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.gl.RS br. 50/2011)

2.2.1. Opšta pravila građenja

Namena objekata i prostora

Postojeće i planirano građevinsko područje naselja se uređuje i gradi:

- sa pretežno poslovnom namenom uz državni put IB reda,
- sa mešovitom poslovno stambenom namenom uz državni put II reda,
- sa pretežno porodično stambenom namenom uz stambene, naseljske ulice,
- sa višeporodičnim stambenim objektima u naselju.

U okviru zona stanovanja predviđena je pretežno porodično stambena gradnja sa mogućim poslovanjem, koja je definisana na parcelama sa slobodnostojećim objektima van regulacije. Pretežna porodično stambena namena na postojećem i planiranom građevinskom području naselja može da se postepeno transformiše, prenamenjuje za višeporodično stanovanje, kompatibilnu mešovitu i poslovnu namenu. Poslovanje u okviru osnovne namene podrazumeva: usluge, privređivanje, javne namene, objekte komunalne i druge infrastrukture. Vrsta i kapacitet namene definiše se prema karakteru zone, ranga puta.

U pojedinim Celinama odnosno zonama, registrovani su tereni nepovoljnih inženjersko-geoloških uslova (klizišta) koji su već izgrađeni, a u kojima su razvijeni procesi nestabilnosti terena. Takvi tereni, podležu ograničenjima za prostornoplansku i drugu analizu korišćenja prostora sa inženjersko geološkog gledišta.

Za postojeće izgrađene objekte na klizištima, eventuanu dogradnju ili novu izgradnju na tim prostorima, neophodno je izvršiti posebnu terensku ekspertizu sa separatom geološke podloge. Terenska ekspertiza treba da sadrži detaljne karakteristike terena u zahvatu, koje treba da pokažu, da li je na tim prostorima

moгуća legalizacija postojećih objekata, dogradnja ili izgradnja. Ova dokumentacija pretstavlja potvrdu opštih uslova ograničenja, njihovu korekciju uz mogućnost umanjenja ili povećanja ograničenja ili potpunog ograničenja za slučaj legalizacije, dogradnje ili izgradnje novih objekata. Ovi uslovi su obavezan prilog za izradu glavnog projekta za legalizaciju postojećih objekata, dogradnju ili izgradnju novih objekata.

Pored opštih uslova uređenja prostora i sanacije u ovom zahvatu uslovi moraju obavezno definisati principe uređenja i obezbeđenja parcele odnosno elemente za odvodnjavanje i obezbeđenje parcele.

Javne namene u okviru osnovne namene

U okviru ostalog građevinskog zemljišta, mogu se graditi (u javnom ili privatnom vlasništvu) i objekti javne namene: obrazovanje, dečja i socijalna zaštita, zdravstvo, kultura, informisanje, sport i rekreacija, ali pod uslovom da zadovolje sve normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. Izgradnja objekata u svemu podleže pravilima građenja za izgradnju javnih objekata.

Kompatibilne namene

Kao prateće (mešovite i osnovne na parceli) mogu se graditi pod uslovom da parcela svojom veličinom, oblikom, konfiguracijom terena i uslovima za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu pruža te mogućnosti, uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekta u okviru parcele kao i namena u okruženju. Objekti kompatibilne namene mogu se graditi na površinama druge pretežne namene, koji svojom namenom nemaju štetnog uticaja na životnu sredinu.

Zabranjena namena

Nije dozvoljena namena objekata koji mogu da ugroze osnovnu namenu sa bilo kog aspekta.

Zabranjene su sve delatnosti koje

bi ugrozile životnu sredinu bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, kao i objekti koji po arhitektonsko građevinskom sklopu ne odgovaraju karakteru zahvata.

Tipologija objekata

Građevinske linije prema susednim parcelama definišu tipologiju objekata:

- slobodnostojeći-objekat ne dodiruje ni jednu susednu granicu građevinske parcele;
- u neprekinutom nizu-objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele);
- u prekinutom nizu ili jednostrano uzidani ("dvojni")
- objekat na parceli dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele.

Opšta pravila parcelacije

Svaka građevinska parcela mora imati izlaz na javnu površinu odnosno ulicu, neposredno ili preko pristupnog puta, minimalna širina pristupnog puta je 3,5m.

Kod preparcelacije po dubini minimalna širina prolaza je takođe 2.5 metra.

Postojeći prolazi koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju.

Građevinska parcela treba da ima oblik pravougaonika ili trapeza, odnosno da ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa pravilima o građenju i tehničkim propisima. Za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika, u kom slučaju se izgradnja objekta (objekata) prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone.

Ukoliko je parcela nepravilnog oblika dozvoljava se izgradnja objekta i u

delu parcele koji nema propisanu minimalnu širinu pri čemu se moraju poštovati propisane udaljenosti od granica susednih parcela.

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz Plana generalne regulacije.

Prilikom ispravke granica susednih parcela, mora se poštovati pravilo, da katastarska parcela u javnoj svojini, koja se pridodaje susednoj parceli, ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja.

U postupku rešavanja imovinsko pravnih odnosa, za postupak utvrđivanja minimalne površine i širine parcele za redovnu upotrebu objekata na zemljištu grada Novog Pazara, postojeće površine kat. parcela se mogu smatrati kao građevinske parcele za redovnu upotrebu i ukoliko su manje od minimalno utvrđenih površina i širina. Pravilo se primenjuje u svim zonama.

Položaj objekata na parceli - horizontalna regulacija

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljena:

- izgradnja novih objekata
- dogradnja objekta

Položaj objekta na parceli definiše se:

- građevinskom linijom u odnosu na regulaciju
- u odnosu na granicu susedne parcele.
- u odnosu na druge objekte na parceli

Udaljenost građevinske linije objekta od regulacione linije definisana je

na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. Za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza građevinska linija se utvrđuje kroz Lokacijsku dozvolu. Za objekte u obuhvatu postojećih ili prostora planiranih za izradu novih planova detaljne regulacije, građevinska linija definiše se tim planovima. Objekat se unutar građevinske linije postavlja tako da:

- ne ometa sigurnost saobraćajnog kretanja i preglednost raskrsnica i objekte na istoj i susednim parcelama.
- dužom stranom paralelno izohipsama,
- pravilno u odnosu na teren (bez promene morfologije i prirodnih uslova tj. uz kontrolisano usecanje i nasipanje),
- pravilno prema stranama sveta (insolaciji),
- balkoni, terase i otvorena stepeništa ne smeju preći propisanu regulacionu liniju,
- pri rušenju celog objekta ili delova objekta i njihovoj ponovnoj izgradnji obavezno je poštovati planiranu građevinsku liniju.
- građevinska linija pomoćnog objekta se postavlja iza građevinske linije osnovnog objekta na

parceli.

Položaj objekta u odnosu na granice susedne parcele i druge objekte na parceli definiše se za svaku namenu posebno.

Indeksi

Indeks zauzetosti i visina objekta definišu, površine svih objekata na parceli. Obzirom na neujednačenu izgrađenost u okviru postojećih domaćinstava (u slučaju

da postojeći procenat izgrađenosti parcela ili drugi urbanistički parametar je veći od datih maksimalnih vrednosti), zadržava se postojeća izgrađenost bez mogućnosti povećanja. Podrumska etaža se ne obračunava u BRGP.

Visinska regulacija

Visina i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođen uslovima lokacije i funkciji. Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Objekti mogu imati podrumске ili suterenske etaže, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Kota poda prizemlja je min 0,2 m a max 1,2 m od nulte kote tj. kote terena na mestu glavnog ulaza u objekat. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku.

Pravila za postojeće objekte

Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju, a dogradnja, nadgradnja i izgradnja su moguće samo iza planom definisane građevinske linije. Za izgrađene objekte čija su međusobna udaljenja i rastojanja od granica parcele manja od vrednosti utvrđenih ovim pravilima, u slučaju rekonstrukcije, na stranama ka susedu nije dozvoljeno predviđate naspramne otvore stambenih prostorija. Ukoliko je postojeći objekat manji od mogućeg planiranog na osnovu indeksa datih ovim Planom, moguća je dogradnja, odnosno nadgradnja, uz poštovanje sledećih uslova:

- obezbediti potreban broj parking mesta na parceli,
- nije dozvoljeno formiranje otvorenog stepeništa za savladavanje spratnih visina na

fasadi objekta već dograđena stepeništa moraju biti zaštićena od spoljnih uticaja i sastavni deo objekta.

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Na parceli se može locirati dva ili više objekata osnovne i prateće namene u okviru indeksa izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, poštujući sva ostala pravila građenja, ukoliko pravilima za pojedinačne namene nije drugačije propisano.

Pomoćni objekat

Za sve namene stanovanja izgradnja pomoćnih objekata je moguća samo do maksimalno predviđenih urbanističkih parametara datih u pravilima građenja s tim da maksimalna spratnost bude P+0 (prizemlje). Pomoćni objekti se po pravilu postavljaju na rastojanju od 1,0 m od međe (najisturenija tačka objekta ka međi suseda), isti mogu imati ravan ili kos krov maksimalnog nagiba krovnih ravni do 15% sa obaveznom odvodnjavanjem vode sa krovnih ravni u svoju parcelu. Visina venca pomoćnog objekta ne može preći 3,0 m od nulte kote terena (nulta kota predstavlja presek vertikalne ose objekta i tla na mestu gradnje pomoćnog objekta) a maksimalna visina 5,0 m (do slemena). Ove odrednice se primenjuju kao opšte pravilo ukoliko nije drugačije dato kroz pojedinačna pravila građenja za pojedine zone gradnje. Ovaj objekat ne sme ugroziti kvalitet namene na susednim parcelama. Na oblikovanje se primenjuju isti uslovi kao za osnovni objekat. Pomoćni objekat gradi se iza građevinske linije i iza osnovnog objekta. Izuzetno, kada je prirodni teren od regulacione do građevinske linije u nagibu većem od 12% pomoćni objekat sa namenom garaže može se graditi između regulacione i građevinske linije uz uslov da ne ometa saobraćajnu preglednost.

Spratnost je prizemlje sa mogućnošću korišćenja podzemne etaže za pomoćni prostor, odnosno nadzemne za nepokrivenu terasu. Na ovaj objekat, obzirom na eksponiranost, primenjuju se

uslovi oblikovanja kao za osnovni objekat. U centrima svih nivoa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, pomoćni prostor se realizuje isključivo u okviru osnovnih objekata na parceli.

Pristup i smeštaj vozila

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking, površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

Broj parking mesta za objekte stanovanja jedno parking mesto za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora. Za objekte banjsko-pansionskog smeštaja 1PM na koristan prostor za 10 krevet.

Za objekte: Banka, Zdrastvena, Poslovna 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. Najmanji broj parking mesta je jedno parking mesto po stanu.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila. Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm.

Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do

najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme.

Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

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.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Objekti koji su u režimu zaštite nepokretnih kulturnih dobara, usklađuju se sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Isključena je primena neautentičnih stilskih redova i motiva u obradi fasadne plastike, stubova, ograde i drugih arhitektonsko građevinskih elemenata objekata i partera.

Uređenje parcele (kompleksa)

Uređenje parcele (kompleksa) vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcels, građevinska parcels) mora biti uređen tako da bude u skladu sa namenom objekta i okruženjem. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje. Maksimalno sačuvati postojeći zeleni fond na lokaciji. Minimalni procenat zelenih površina na parceli propisan je u okviru posebnih pravila građenja za svaku namenu.

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. Površinske vode sa jedne parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj.

Pravila za ograđivanje građevinske parcele

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do maksimalne visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Ograda građevinskih parcela privrednih i komercijalnih objekata (radni i poslovni objekti privredno-radnih zona, skladišta, radionice i sl.) može biti zidana ili transparentna do maksimalne visine 2,20 m. Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna opštinska služba. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40 m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda). Ograđivanje građevinskih parcela za namene koje se po zakonu ograđuju vrši se na način koji je

utvrđen određenim pravilnikom.

Opšti uslovi za izgradnju objekata koji se odnose na sve zone

Stambeni prostor - stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru višeporodičnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima.

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5m.

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VIII stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode.

Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih

voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorišta i manipulativne dvorišne plate, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Saobraćajne površine - pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt ili popločanje raznim tipskim elementima.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

Uslovi za adaptaciju, rekonstrukciju i prenamenu postojećih objekata na prostoru Plana

Na postojećim objektima u okviru obuhvata Plana, u skladu sa njihovom namenom i propisanim pravilima građenja utvrđenim za građenje u određenoj zoni, **dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija.** U zonama za koje su utvrđena

pravila uređenja i građenja regulacionim planom određene intervencije se moraju odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene, kao i pretvaranjem dela ili celog stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno - poslovni i poslovni objekat.

Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3,0m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta, bez naspramnih otvora stambenih prostorija prema susednom objektu.

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata u stambeni prostor je moguća, ili kada je pomoćni objekat dograđen uz postojeći stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se u okviru koeficijenata za određenu zonu. Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji - do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele - do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu.

Dogradnja nad postojećim stambenim,

poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata ili najveće dozvoljene visine objekta, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu, dok se isti ne legalizuju, a onda prema pravilima građenja za datu zonu.

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoliće se rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko se time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno obnova objekta istog gabarita i spratnosti.

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

Postojeći stambeni i drugi objekti unutar granice obuhvata plana, koji se zadržavaju planskim rešenjem mogu biti obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni i adaptirani, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim ovim Planom. Naročitu pažnju posvetiti zaštiti susednih objekata.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene

namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnog izgleda objekta i drugog.

Postojeći poslovni objekti mogu se dograditi u cilju dopune neophodnih sadržaja i u cilju funkcionisanja kompleksa.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora porodičnog stambenog i poslovnog objekta u stambeni, odnosno poslovni, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

U sklopu adaptacije je dozvoljeno pretvaranje stambenog u poslovni prostor, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pravila regulacije za objekte planirane za rušenje

Na objektima predviđenim za rušenje dozvoljene su sledeće intervencije do privođenja planiranoj nameni

- Stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

Priključenje objekata na infrastrukturu

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu pravila plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Izgradnja ovih objekata je uslovljena odgovarajućim nivoom komunalne opremljenosti (minimalni nivo podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, odgovarajući broj parking mesta na javnim parkiralištima ili u okviru kompleksa, odgovarajući saobraćajni i protivpožarni pristup, uslove za odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije).

Zaštita životne sredine, tehnički, sanitarni i bezbedonosni uslovi

Kod uvođenja programa poslovanja, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, sa svim elementima zaštite u okviru objekta, instalacija, opreme, parcele i zahvata, sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru celine, odnosno prema potrebi se radi dokumentacija sa aspekta zaštite životne sredine. Osnovni bezbedonosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova zaštite od ratnih razaranja. Kod većih radova potrebno je izvršiti ispitivanja stabilnosti terena. Takođe, potrebno je da odgovarajuće službe kontrolišu izgradnju, uređenje javnih površina, komunalni otpad, snabdevanje vodom, kanisanje i prečišćavanje otpadnih voda i dr.

- Odlaganje smeća sa prostora plana vršiće se prema zadatim parametrima u odnosu na vrstu stanovanja:
- Kod individualnog stanovanja na svakoj individualnoj parceli neophodno je bezbediti po jednu kantu za odlaganje smeća, a po jedan kontejner za 10.domaćinstava.
- Kod višeporodičnog stanovanja na svakih 15.stanova postaviti po jedan kontejner .
- Kod poslovnih prostorija (trgovinskih, zanatskih, ugostiteljskih i sl. Na 50m², postavlja se jedan kontejner, a ukoliko je poslovni prostor manji od 50m², vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora mogu imati jedan kontejner.

Kod preduzeća, ustanova, na 200m² postaviti jedan kontejner.

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)

2.2.1. Posebna pravila građenja (po zonama - prema nameni)

CELINA I „NOVOPAZARSKA BANJA“ (44,78ha)

Celine I, je s aspekta reljefa i orijentacije pogodna za dalji razvoj. Planom je definisana postojeća i nova lokacija porodičnog stanovanja retkih naselja i porodične gradnje, u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju. Karakteristika ove celine je i stanovanje za odmor i izdavanje (vikend kuće), poslovanje (banjski turizam) koje podrazumeva viši nivo poslovanja, oblikovanja i obrade. Namena poslovanja pored pansionske i apartmanske ponude podrazumeva i druge oblike usluga i poslovanja u skladu sa potrebama razvoja banje i stanovnika naselja banje.

Prostorna celina I, pored zone stanovanja sadrži i zone za javne površine: zonu zdravstveno banjskog kompleksa, zonu namenjenu za osnovno obrazovanje, zonu površine javne namene (dečje i socijalne zaštite, zdravstvo, administracija-uprava i dr.). Celina I sadrži i zonu reonskog centara, zonu turističko banjsko-rekreativnog centra, zonu mešovitog poslovanja, zonu banjskog parka, zonu sporta i rekreacije.

Namene površina u Celini I su sledeće:

JAVNE POVRŠINE:

- ZDRASTVENO-BANJSKI KOMPLEKS (specijalizovana bolnica)
- OBRAZOVANJE (osnovno)
- POVRŠINE JAVNE NAMENE

- BANJSKI PARK
- SPORT I REKREACIJA

Za javne površine: zdravstveno banjski kompleks (specijalizovana bolnica), obrazovanje (osnovno), površine javne namene, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta.

Za javne površine: banjski park, sport i rekreacija obavezno je raspisivanje Javnog urbanističkog konkursa za izradu urbanističkog projekta uređenja, u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i u poglavlju i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene za zonu banjskog parka i zonu sporta i rekreacije.

OSTALE POVRŠINE:

- RETKE GUSTINE; C-zone retkih naselja i porodične gradnje $G_s=10-25$ stanova /ha
- REONSKI CENTAR
- TURISTIČKO-BANJSKO REKREATIVNI CENTAR
- MEŠOVITO POSLOVANJE(izrada Plana detaljne regulacije)
- VERSKI OBJEKAT

RETKE GUSTINE: C - zone retkih naselja i porodične gradnje $G_s =$ od 10-15 stanova/ha

Zone retkih naselja i porodične

gradnje C obuhvataju postojeće i nove-planirane zone u Celinu I. To su pretežno realizovane zone, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je porodično stambena izgradnja na parcelama, sa slobodno-stojećim objektima van regulacije, sa jednim ili više stanova u objektu.

U zoni stanovanja C - retkih naselja i porodične gradnje u Celinu I mogući vid stanovanja je i tip stanovanja za odmor i izdavanje (vikend kuće), stanovanje sa poslovanjem, pansionsko-apartmanskog tipa, koji podrazumeva viši nivo poslovanja, oblikovanja i obrade. Poslovanje pored pansionsko-apartmanske ponude ima i druge oblike usluga i poslovanja u skladu sa potrebama razvoja banje i stanovnika naselja.

Takođe u zoni retkih naselja i porodične gradnje :

- moguća je dogradnja, nadgradnja izgradnja više stanova u okviru objekta na parceli za potrebe turizma kao proširenje smeštajnih kapaciteta banje (sobe, apartmani) u okvirima navedenih kriterijuma izgradjenosti parcele uz uslov obezbeđenja svih funkcija objekata u okviru osnovne parcele kao i namena u okruženju;
- za potrebe turističkog smeštaja kao oblika specijalnog stanovanja, potrebno je izdvojiti poseban trakt u okviru objekta za boravak gostiju, ukoliko nema uslova za izgradnju drugog objekta; maksimalan broj postelja za pansionski smeštaj u domaćoj radinosti je 10-15 kraveta;
- obavezno je obezbediti odgovarajući standarde ponudene usluge i visoke higijenske uslove: broj postelja po prostoriji, kupatila, kuhinje i sl;

- na parcelama preko 5,00 ari, moguće je razvijati odgovarajuće delatnosti u funkciji banje u skladu sa odgovarajućim ekološkim analizama, prema važećim zakonskim propisima. Na tim parcelama moguća je gradnja motela, hotela-pansionsko-apartmanske ponude.
- poslovanje-dozvoljene delatnosti u zoni retkih naselja i porodične gradnje : trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.)
- pomoćni prostor je u sklopu osnovnog objekta;
- parkiranje u objektu ili na parceli korisnika. Broj parking mesta je korektiv za strukturu i broj stanova, odnosno jedinica za izdavanje, tj. strukturu i namenu poslovanja;
- arhitektura objekata i primenjeni materijali treba da teže očuvanju identiteta naselja. Krovovi kosi, ujednačenog nagiba na nivou bloka;

Za delatnosti koje prate zone stanovanja, predviđena je izrada odgovarajućih ekoloških analiza studija ukoliko imaju uticaja na životnu sredinu, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Prema vrsti i nameni, načinu korišćenja prostora i specifičnostima za zonu data su pravila građenja za određenu zonu.

RETKE GUSTINE**C - Zone retkih naselja i porodične gradnje, Gs = 10-25 stanova/ha**

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Porodično stambeni objekti, stambeni objekti za odmor i izdavanje (vikend kuće), objekti poslovanja: moteli, hoteli apartmansko-pansionskog tipa. Porodično stambeni objekti mogu biti postavljeni kao : slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu. Objekti za odmor i izdavanje (vikend kuće) i objekti poslovanja: moteli-hoteli mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći.
NAMENA PRATEĆA (sa uslovima i parametrima za izgradnju)	Poslovanje (trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, uslužne delatnosti i dr.)*, objekti javne namene i prateći objekti komunalne infrastrukture. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je min.2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je min.1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,00m sa severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na rastojanju manjem od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. - Indeks zauzetosti: 70% za objekte poslovanja, - Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	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.

USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, dvojnog objekta 4,00 ara (dve po 2,00), objekata u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu min. 2,00 ara. Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta za odmor i povremeno stanovanje-vikend kuće je 1,50 ari. Na parcelama preko 5,00 ari, moguća je gradnja: motela, hotela apartmanskog-pansionsko-tipa. Minimalna širina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta je 12,00 m, dvojnog objekta 16,00m. (dve po 8,00m), a u prekinutom , poluatrijumskom i neprekinutom nizu 6,00 metara. Minimalna širina parcele za objekte stanovanja za odmor i izdavanje (vikend kuće) je 10,00m. Minimalna širina parcele za objekte poslovanja apartmansko-pansionskog smeštaja (moteli, hoteli) 15,00m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građ. linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50 m - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m, - Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta stanovanja za odmor i izdavanje (vikend kuće), i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,00m; min. 1,00 m sa severne strane parcele i min. 2,50m prema ganci parcele na zadnjem dvorištu. -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta poslovanja pansionsko-apartmanskog smeštaja: motela, hotela, i linije susednih građevinskih parcela je min. 5,00m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m; -Ispadi na poslovnom objektu pansionsko-apartmanskog smeštaja (hotela, motela) ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m.

	Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	- 60% za porodično stambene objekte - 50% za objekte stanovanja za odmor i (vikend kuće); - 60% poslovanje: moteli, hoteli pansionsko-apartmanski tip.
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	-za porodično stambene objekte max.visina 12,00m, -za objekte za odmor, vikend kuće max. visina 7,00m; -poslovanje moteli, hoteli pansionsko-apartmanski tip max.visina 16,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Drugi objekat osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu je 2,50m. Postojeći prilazi koji imaju širinu ne manju od 2,00 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema zadatim: Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine, koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.
POSEBNI USLOVI	Za izgradnju poslovnih objekata banjskog turizma: motela, hotela pansionsko-apartmanskog tipa obavezna izrada urbanističkog projekta.

REONSKI CENTAR

Centri predstavljaju sintezu javnog i pojedinačnog interesa, koji na svim nivoima predstavljaju razvoj grada. Realizacija u okviru zona centara vrši se na osnovu jasno definisanih planova i programa, prema planu, potrebama funkcija gradjana, rastu materijalnog nivoa sredine i zahteva vremena, sa elementima obnove i izgradnje, trajno i kontinualno.

Na predmetnom području u Celini I, reonski centar "Banjska petlja", ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine,

odnosno naselja ili većeg bloka. Ovaj centar pored poslovanja odgovarajućih uslužnih delatnosti, sadrži i objekte javnih funkcija: objekte i prostore za kulturu, upravu i administraciju, obrazovanje, zdravstvo, dečju zaštitu i objekte koji nisu javni - verske objekte i poslovno stambene objekte srednjih gustina. Za deo prostora reonskog centra neophodna je izrada plana detaljne regulacije u okviru šireg funkcionalnog zahvata urbanističke celine ili naselja na osnovu kapaciteta i sadržaja centra, a realizacija drugog dela reonskog centra moguća je na osnovu urbanističkog projekta i sledećih uslova:

REONSKI CENTAR

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Poslovanje i usluge, objekti javne namene, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina.
NAMENA PRATEĆA	Verski objekti, pijace i tržnice, porodično stambeni objekti, sportski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. Za objekte prateće namene: verske objekte, porodično stambene objekte prema pravilima građenja za te namene u Celini I, za sportske objekte, mrežu i objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture na osnovu Opštih i Posebnih pravila građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru reonskog centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontaktni zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na nivou sistema centra. Odnosno, svi oni objekti namene, 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.

USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju objekata poslovanja i usluga 3,00 ara, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina min. 5,00 ari. -Minimalna širina parcele za objekte poslovanja i usluga slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m Minimalna širina parcele za višeporodično stambene objekte srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa 16,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu 12,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građ. linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita poslovanja i usluga, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je na min. 2,50 m -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita višeporodično stambenog objekta srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Urbanistički parametri se prilagođavaju parametrima zona koje opslužuju. - indeks zauzetosti zemljišta max. 80% za poslovanje i usluge. - indeks zauzetosti zemljišta max. 60% za višeporodično stambene objekte srednjih gustina
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Najveća dozvoljena visina objekta usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, max. 19,00m. Na istoj građevinskoj parceli nije moguća izgradnja pomoćnih objekata, osim garaža.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili objektu, u zavisnosti od vrste objekta, u skladu sa Opštim pravilima građenja 2.2.1.Pristup i smeštaj vozila

OSTALO	Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, kao i ostali uslovi oblikovanja, saobraćaja i ostalo. Moguća je funkcionalna organizacija objekata - uslužne delatnosti u prizemlju, javne namene za pogodne delatnosti (kultura, uprava i sl.) na spratnim etažama.
	Stanovanje se u delu ka javnim površinama organizuje na višim etažama i unutar blokova, što znači da se objekti u zonama centra projektuju sa najmanje prizemnom etažom za poslovni prostor, uz mogućnost izgradnje poslovnih objekata u celosti. Građevinska struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagođena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata.
OSTALO	Kod objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup. U reonskom centru organizuju se otvorena i zatvorena parkirališta sa kapacitetom koji se definiše posebnim programom. Uslovi smeštaja vozila definisani su pravilima za sve namene posebno. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata. Komunalna oprema u centru treba da zadovolji sve očekivane potrebe, obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova odbrane za zaštitu stanovništva. U sklopu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, moguća zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja.

BANJSKO -TURISTIČKO REKREATIVNI CENTAR-STARA BANJA

Stara banja -Turski hamam, locirana je u zoni naselja Novopazarska banja Celina I i namenjena je za turističko-banjsko rekreativni centar, čije uređenje je neophodno planski usmeriti, sa posebnim merama zaštite, koje bi se odnosile na zaštitu i prezentaciju **starog hamama** uz dopunu sadržja za potrebe turizma i rekreacije.

Potrebno je izvršiti vrednovanje prostora za područje Novopazarske banje

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 i izgradnje. Zatim uraditi studije ukupnog dugoročnog razvoja 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. Predloženi kapaciteti i organizacija banje moraju biti provereni potrebnom studijskom dokumentacijom

BANJSKO TURISTIČKO REKREATIVNI CENTAR STARA BANJA

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Stara banja - Turski hamam - kao lečilište (utvrđeno kulturno dobro-spomenik kulture)
NAMENA PRATEĆA	Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture
NAMENA ZABRANJENA	U okviru Turističko-banjskog rekreativnog centra nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima sistema centara.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina parcele usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06.. i ista mora biti usaglašena sa datim uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Visine pratećih objekata moraju biti usaglašene sa visinom objekta Starog hamama, a prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi drugi (prateći) objekti, ali ne i pomoćni objekti do max. koeficijenta zauzetosti, a prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice, puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele u skladu sa Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, uslove oblikovanja i ambijenta, i uslove zaštite. Moguća je funkcionalna organizacija objekata- uslužne delatnosti sa osnovnom namenom. Kod objekta ili zone sa režimom zaštite graditeljskog nasleđa, obrada se prilagođava uslovima zaštite, uz obezbeđenje programa poslovanja u okviru centra. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata. Komunalna oprema u centrima svih nivoa treba da zadovolji sve očekivane potrebe. Za centar obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture.

VERSKI OBJEKAT

Verski objekti mogu da se grade u okviru svih celina, tj. u okviru zona stanovanja, zona centara svih nivoa, u zavisnosti od gravitacionog područja. Na

prostoru naselja Novopazarska banja postoji verski objekat džamija, novije izgradnje.

Uređenje prostora i izgradnja vrši se prema specifičnim zahtevima za ovu vrstu objekata.

VERSKI OBJEKAT

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Verski objekat, slobodnostojeći tip izgradnje
NAMENA PRATEĆA	Na parceli je moguća izgradnja objekata prateće namene: Poslovanje (uslužne delatnosti, turizam, komercijalne usluge, ugostiteljstvo i svi prateći sadržaji u službi osnovnog objekta) i prateći objekti komunalne infrastrukture.
NAMENA ZABRANJENA	Proizvodni objekti, skladišta i sve namene koje mogu ugroziti životnu sredinu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina parcele usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, min. 3,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju verskog objekta je min. 12,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke verskog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 2,50 m. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,2 m. Ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI ILI IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50 % za verske objekte

NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Osnovni gabarit objekta max. visine 12,00m, vertikalni elementi poput minareta i zvonika mogu imati veću visinu.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi drugi (prateći) prizemni objekti, ali ne i pomoćni objekti do max. koeficijenta zauzetosti parcele.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice-puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele u skladu sa potrebama objekta.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjí za površinu prizemlja.

CELINA II „ČERKEZ MAHALA - RADNA ZONA“ (80,22ha)

Celina II je u severozapadnom delu plana, tj. na prostoru između korita reke Raške i magistralnog puta IB-26 Raška-Novi Pazar tj. ulice Save Kovačevića .

Osnovni koncept Celine II je zadržavanje postojeće radne zone u kombinaciji sa mešovitim poslovanjem, zone komunalne delatnosti, zatim formiranje Au - centralne urbane i poslovne zone u delu zone gradskog centra i zone za autobusku stanicu.

Centralna urbana i poslovna zona Au, pored višeporodičnog stanovanja visokih gustina, socijalnog stanovanja i većih objekata poslovanja, ima i moguću izgradnju porodično stambenih objekata kao i objekata prateće namene: poslovnih objekata odgovarajućih uslužnih delatnosti, kao i objekata javnih funkcija: objekte i prostore za kulturu, upravu i administraciju, obrazovanje, zdravstvo,

dečju zaštitu i objekte koji nisu javni - verske objekte.

Poslovni objekti dozvoljene uslužne delatnosti u zoni Au - centralne urbane i poslovne zone: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske idr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.)

JAVNE POVRŠINE:

- ZONE KOMUNALNE DELATNOSTI - komunalni objekti
- AUTOBUSKA STANICA

Za javne površine: zone komunalne delatnosti: komunalni objekti, autobuska stanica, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7.

Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta.

OSTALE POVRŠINE:

- VISOKE GUSTINE: Au - centralne urbane i poslovne zone
- RADNA ZONA I
- MEŠOVITO POSLOVANJE

VISOKE GUSTINE Au - Centralne, urbane i poslovne zone Gs = 100-150 stanova/h

Visoke gustine Au-Centralne urbane i poslovne zone, su planirane na mestu postojeće zone stanovanja u naselju Čerkez mahala, na prostoru između korita reke Raške i ulice Save Kovačevića. U ovim zonama, postojeća spratnost je neujednačena od prizemnih do spratnih tipa stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata više spratnosti.

VISOKE GUSTINE

Au - Centralne urbane i poslovne zone, Gs = 100-150 stanova/ha

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti, objekti socijalnog stanovanja, poslovni objekti, tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu. -Poslovanje: komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroi i dr); zanatske usluge (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija, dr.); servisne usluge (benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila).
NAMENA PRATEĆA	Zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove. Sve ostale prateće namene - izgradnja javnih objekata u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za određenu vrstu objekta.

NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta, objekta za socijalno stanovanje min. 5,00ari za poslovne objekte min. 2,00ara .Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno- stojećeg porodično stambenog objekta min. 2,00 ara, dvojnog objekta min. 3.60 ara (dve po 1,80 ara), za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) min.1,50 ari. -Minimalnaširina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja 16,00 m., u neprekinutom nizu 12,00m. -Za slobodnostojeće poslovne objekte minimalna širina parcele 10,00m, u nepreknutom nizu min.8,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 10,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) višeporodično stambenog objekta, objekata socijalnog stanovanja slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) poslovnog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 2,50 m.

	- Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, -sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -za dvojne objekte, na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m. i objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na višeporodično stambenom objektu, objektu socijalnog stanovanja i poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Indeksi zauzetosti: -60% za višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja -70% objekte poslovanja - 60% za porodično stambene objekte

NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja, dozvoljena max. visina je 25,00m. Za poslovne objekte max. visina je 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina je 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice-puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekata uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova, Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata kiji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodično-stambenih objekata, koje nemaju direktan pristup javnom putu je 2,50m. Postojeći prilazi koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata max. zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje 40%. U sklopu porodično stambenih objekata max. zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata maksimalne visine 10,00m.
POSEBNI USLOVI	Za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja, poslovnih objekata i objekata javne namene obavezna izrada urbanističkog projekta.

RADNA ZONA I

Radna zona I obuhvata postojeće industrijske zone, prvenstveno namenjene za razvoj malih i srednjih preduzeća. Postojeći kompleksi se zadržavaju, uz moguću vlasničku transformaciju, prestrukturiranje i dekomponovanje. U zavisnosti od zahteva tržišta, buduća transformacija navedenih zona može da uslovi i promenu namene pojedinih delova kompleksa, bilo za komercijalne delatnosti, bilo za određene objekte javnog interesa.

RADNA ZONA I

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Privredni, poslovni, proizvodni i industrijski objekti
NAMENA PRATEĆA	Uslužne delatnosti, komercijalne delatnosti, skladišta objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. -Za uslužne delatnosti i komercijalno poslovanje i skladišta: - minimalna površina parcele 4,00ari; - minimalna širina 12m, -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 3,50 m. -Koficijenti zauzetosti: -70% objekti poslovanja -max. visina 16,00m
NAMENA ZABRANJENA	Sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske komplekse: -minimalna površina parcele 8,00 ari; -minimalna širina parcele 16,00m Kod preparcelacije po dubini minimalna širina prolaza je 3,5m. Veličina ostalih parcela usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Rastojanje građevinskih linija od bočnih granica parcele i zadnje granice parcele min. 5,0m, za objekte osnovne namene, uz obezbeđenje protivpožarnog puta i zaštitnog zelenog pojasa. Dozvoljena je izgradnja objekata u kombinacijama sa objektima iz prateće namene navedenih objekata. - Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1.60 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	Realizacija programa industrijske zone vršiće se fazno na pojedinačnim lokacijama, a na osnovu plana generalne regulacije, prema sledećim pravilima:

GRAĐEVINSKE PARCELE	- indeks zauzetost - max 60%
----------------------------	---

	- tehnološke i saobraćajne površine - max 25% - zelenilo min.15% - ukoliko ne postoji potreba za tehnološkim površinama one mogu preći u kategoriju površina namenjenih za izgradnju objekata Obzirom na neujednačenu izgradjenost u okviru postojećih kompleksa u slučaju da je postojeći procenat zauzetost parcela (ili drugi urbanistički parametar) viši od maksimalnih vrednosti zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećanja.
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Maksimalna visina objekta 16,00m Ovo ograničenje se ne odnosi na tehnološke i posebne objekte kompleksa (čija se visina ne uračunava: dimnjaci, tornjevi i sl.).
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do max. zadatih parametara. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Minimalni procenat ozelenjenih površina u kompleksu je 15%. U okviru kompleksa predvideti podizanje pojaseva zaštitnog zelenila minimalne širine pojasa zaštitnog zelenila: - 2.0 m od bočnih i zadnje granice parcele; - 3,0m na kontaktu sa izgrađenim ili planiranim stambenim zonama Sva neophodna zaštitna odstojanja - od suseda, pojasevi sanitarne zaštite i dr., moraju se
	ostvariti unutar same parcele. U okviru kompleksa nije dozvoljeno planiranje i uređenje površina za otvorene deponije već je neophodno predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i industrijskog otpada. Skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele ne sme biti organizovano u delu parcele prema javnoj površini (ulici), već mora biti vizuelno zaklonjeno objektima ili zelenilom. Tehnološke površine, pretovarno-manipulativne površine i parking površine za teretna vozila - iza osnovnog objekta Ograđivanje parcele prema karakteru kompleksa i nameni objekta.

POSEBNI USLOVI	Za složenije programe poslovanja sa specifičnim zahtevima i uslovima, kao i objekte male privrede, obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat. Kod uvođenja programa poslovanja i proizvodnje, posebno kod specifičnih programa, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno, po potrebi radi analiza uticaja objekta na životnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekata, instalacija, opreme, parcele i zahvata.
-----------------------	--

MEŠOVITO POSLOVANJE

Mešoviti poslovni centri formirani su kao specifične koncentrisane zone, koje razvijaju višu izgradjenost, a definišu se planom generalne regulacije prema konkretnom programu i širem zahvatu. Pri tome se koriste urbanistički parametri za zonu u okviru celine, za odgovarajući programski i planski zahvat,

odnosno samostalno za programsku parcelu.

Realizacija u ovim zonama vrši se prema karakteru programa i lokacije, odnosno susednih zona: poslovanje, privreda, proizvodnja, reonski objekti javne namene, uprava, poslovanje sa stanovanjem srednjih gustina prema karakteru zahvata, prostori okupljanja.

MEŠOVITO POSLOVANJE

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Mešovito poslovanje (sa delom apartmanskog stanovanja do 30%); poslovanje (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*. Objekti mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge), mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći i u neprekinutom nizu (uz ulicu Save Kovačevića obavezno u neprekinutom nizu, a u ostalim delovima zone u zavisnosti od potreba i mesnih prilika); *Poslovanje: trgovina; komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroi); zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); servisne usluge (radionice, benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).
-------------------------------	--

NAMENA PRATEĆA	Prostori za izložbeno - sajamske manifestacije, pijace, tržnice, objekti javne namene, infrastrukturni objekti, porodično stambeni objekti. -Porodično stambeni objekti mogu biti slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu. - porodično stambeni objekat (u sklopu objekta min 40% poslovanja) -Minimalna površina parcele 2,00 ara, za slobodno stojeći porodično stambeni objekat, u neprekinutom i prekinutom nizu minimum 1,50ari. - Širina parcele za izgradnju porodično stambenog objekta slobodnostojećeg tipa je min.10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - za objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -min. 3,50m. prema zadnjem dvorištu; -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. Maksimalni koficijent zauzetosti: 60%, - max. visina 12,00m. -Ispadi na porodično mstambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,20 m. -Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. -Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Ostali objekti u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru osnovne namene, nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima, odnosno sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE	Veličina građevinske parcele ili kompleksa usaglašava se sa tehnološkim uslovima i potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima i uslovima iz Plana.

PARCELE	-Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekte mešovitog poslovanja 4,00ara, u neprekinutom nizu min.2,00ari; -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće objekte mešovitog poslovanja 12,00m, a minimalna širina parcele za objekte u neprekinutom nizu 8,00m. -Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge) minimum 2,00ara, u neprekinutom nizu 1,50ari; -minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min.8,00 m, u i neprekinutom nizu minimum 6,00 m. -Minimalna površina parcele za objekte mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)* u neprekinutom nizu uz ulicu Save Kovačevića min. 50m², a minimalna širina parcele 6,00m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke osnovnog gabarita (nastrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) mešovitog poslovanja i poslovanja, slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta je na min. 2,50 m, a prema zadnjem dvorištu je 3,50m. -Ispadi na objektu mešovitog poslovanja ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Ispadi na objektu mešovitog poslovanja i poslovanja, u neprekinutom nizu uz ulicu Save Kovačevića ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 0,60 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	- 60% za objekte mešovitog poslovanja, -70%. za objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)* -80% za objekte mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge) u neprekinutom nizu, na prostoru uz ulicu Save Kovačevića.
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	-max visina 16,00m (gde postoje zahtevi i konfiguracija terena dozvoljava, moguće je graditi suterenske ili podrumске etaže.

USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do maksimalno zadatih parametara. Dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta. U okviru parcela u nizu na prostoru uz ulicu Save Kovačevića nema uslova za izgradnju pomoćnih objekata
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele mešovitog poslovanja koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele poslovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2.50m. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili u objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjí za površinu prizemlja.
POSEBNI USLOVI	Objekti planirani za izgradnju duž ulice Save Kovačevića, 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 biće izveden podzemnim kablovima.

**CELINA III „PAŠINO GUVNO -
PODBIJELJE“ (površine cca
189,66ha)**

Celina III je u istočnom delu plana, obuhvata deo naselja Podbijelje i deo naselja Pašino guvno, tj. obuhvata prostor između ulice Save Kovačevića na zapadu i granice plana PGR-a na istoku. Sa severa granica Celine III se poklapa sa granicom Celine I, a sa južne strane ide krakom ulice Save Kovačevića i delom ulice Svojbtor.

Celinu III definišu javne i ostale namene površina i ostalo zemljište. Ostale namene površina : A - gradske stambene zone većih gustina, Bm – mešovite stambene zone i Bo-opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zone retkih naselja i

porodične gradnje, zona lokalnog centra. Javne namene površina: zone površine javne namene, zona zelenila.

Na prostoru Ostalog zemljišta koje je van granica gradskog građevinskog područja je zona postojećih šuma, zona pošumaljavanja i zona specifičnog zelenila.

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- ZELENILO

Za zone površine javne namene (u kojoj je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene u zavisnosti od potreba naselja), obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7.

Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene.

Za zone zelenila, obavezna je izrada Projekta uređenja, u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene za zonu zelenilo.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta.

OSTALE POVRŠINE:

- VISOKE GUSTINE: A - gradske stambene zone većih gustina
- SREDNJE GUSTINE: Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina; Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

- RETKE GUSTINE: C - zone retkih naselja i porodične gradnje - LOKALNI CENTAR (izrada Plana detaljne regulacije)

VISOKE GUSTINE A - gradske stambene zone većih gustina

Urbane stambene zona većih gustina **A**, podrazumevaju građenje po pravilu višespratnih objekta namenjenih višeporodičnom stanovanju, sa najmanje četiri stana na jednoj građevinskoj parceli, odnosno u sklopu jedinstvene parcele ili bloka, sa svim stambenim ili pomoćnim prostorijama koje objekat ove namene treba da sadrži u skladu sa važećim propisima. Objekti ove namene su planirani u delu Celine III uz ulicu Save Kovačevića od "Slobodinih magacina" u pravcu Raške u dužini oko 950m.

VISOKE GUSTINE

A - Gradske stambene zone većih gustina Gs = 40-70 stanova/ha

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti, objekti socijalnog stanovanja, poslovni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu. Poslovanje:komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroi i dr.); zanatske usluge (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske, dr.); trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.); servisne usluge (benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).
-------------------------------	--

NAMENA PRATEĆA	-Zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove. Prateće namene - izgradnja javnih objekata u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za određenu vrstu objekta.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta, objekta za socijalno stanovanje min. 5,00ari za poslovne objekte min. 2,00ara. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min. 2,00 ara, dvojnog objekta min. 3.60 ara (dve po 1,80 ara), za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) min.1,50 ari. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja 16,00 m., u neprekinutom nizu min. 12,00m; -za slobodnostojeće poslovne objekte minimalna širina 10,00m, u nepreknutom nizu min.8,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 10,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) višeporodično stambenog objekta, objekata socijalnog stanovanja slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) poslovnog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 2,50 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, -sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -za dvojne objekte, na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m. objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na višeporodično stambenom objektu, objektu socijalnog stanovanja i poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte i objekte socijalnog stanovanja -70% za poslovne objekte. -60% za porodično stambene objekte

NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	-Za objekte višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja max. visina 22,00m. -Za poslovne objekte max. visina 16,00m. -Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
USLOVI I NAČIN OBEZBEDIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata obezbediti pristupne interne saobraćajnice oko objekta uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata maksimalne visine do 10,00m.

**SREDNJE GUSTINE: Bm - Mešovite
stambene zone u naseljima srednjih
gustina**

Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, obuhvataju postojeće zone stanovanja u Celini III, na prostoru uz ulicu Save Kovačević, odnosno na prostoru od zone visokih gustina na jugu do kraja Celine III na severu. U delu stanovanja Bm - mešovitih zona stanovanja u naseljima srednjih gustina, moguće je vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje i poslovni prostor. Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožava životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

SREDNJE GUSTINE**Bm - Mešovite stambene srednjih gustina Gs = 20-40 stanova/ha**

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu;
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 70%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg: višeporodično stambenog objekta, je min.5,00 ari.

PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalnaširina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu

	legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od, minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte -60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina

	građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata. Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametra, maksimalna visine 10,00m
--	--

SREDNJE GUSTINE: Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bo -opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina obuhvataju postojeće zone stanovanja u Celini III, oslonjene na mešovite stambne zone u naseljima srednjih gustina i predstavljaju

njihovo zaokruživanje. U delu stanovanja opštih zona stanovanja srednjih gustina, moguće je vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje i poslovni prostor. Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožava životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

SREDNJE GUSTINE

Bo- Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina Gs =20-40 stanova/ha

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	- Višeporodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; - Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne

	strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 70%, -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta je min.5,00 ari Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno-stojećeg porodično stambenog objekta min. 2,60 ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00 ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,80ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke slobodnostojećeg višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne

	strane parcele min. 1,50m, - sa bočne istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m. - Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. - Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. - Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. - Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	60% za višeporodične stambene objekte 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja objekate max. visina 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne saobraćajnice oko objekta uz zadovoljenje protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza a parcele višeporodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu min. 3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti

	manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila..
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10,00m.

RETKE GUSTINE: C - Zone retkih naselja i porodične gradnje

C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu. Prema dispoziciji

i veličini na parceli se mogu locirati i drugi objekat, u okviru stepena izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele; postojeća poljoprivredna domaćinstava se zadržavaju uz mogućnost podele postojećih domaćinstava i okućnica.

Za deo zone retkih gustina, realizacija je moguća direktno na osnovu plan, a za deo je potrebna izrada plana detaljne regulacije.

RETKE GUSTINE

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje Gs = 10-25 stanova/ha

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	- Porodično stambeni objekat, slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u

	prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost narocenu uticaja objekata na životnu sredinu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, za dvojni objekat 4,00 ari (dve po 2,00 ara), a za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) 1,80 ari. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekata u neprekinutom i prekinutom nizu 6,00 metara.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m. - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50% za porodično stambene objekte,
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	- max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu – na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli prema Opštim pravilima

	građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10,00m.

CELINA IV „SVOJBOR - JAKLJA “ (površine cca 70,60ha)

Lokacijski, celina IV je u središnjem delu Plana generalne regulacije, tj. obuhvata naselja Svojbore i Jaklja. Celina IV se sa severne strane poklapa sa granicom Celine II, sa severoistočne strane se poklapa sa granicom Celine III, sa istočne strane ide katastarskim parcelama i granicom planiranog postojećeg groblja, sa zapada granicom celine IV, zatim ide koritom reka Jošanice i Raške.

Pretežna namena u Celini IV je stanovanje i to : Au - centralne urbane i poslovne zone, A - gradske stambene zone većih gustina, Bm - mešovite stambene zone srednjih gustina, Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona mešovitog poslovanja, zona površine javne namene, zona groblja, zona verskog objekta.

U Celini IV prepoznatljive su površine ostalog zemljišta koje je van granica gradskog građevinskog područja.

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE

- KOMUNALNI OBJEKTI -
Pravoslavno groblje

Za zone površine javne namene (u kojoj je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene u zavisnosti od potreba naselja), obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa

pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta ili površine.

Zone groblja na osnovu projekata uređenja i pravila, koja su data u poglavlju 2.1.7. Opšta pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i 2.1.8. Posebna pravila za uređene i izgradnju površina i objekata javne namene za groblja.

OSTALE POVRŠINE:

- VISOKE GUSTINE:

Au - centralne urbane i poslovne zone

A - gradske stambene zone većih gustina

- SREDNJE GUSTINE:

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina;

Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br. 10 Sprovođenje plana)

- RETKE GUSTINE:

C - zone retkih naselja i porodične gradnje (za deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovodenje plana)

- MEŠOVITO POSLOVANJE

- VERSKI OBJEKAT

OSTALO ZEMLJIŠTE *Zemljište van granica gradskog građevinskog područja:*

Zone postojećih šuma - u ovoj zoni evidentirane su postojeće šume, dalje planiranje odnosi se na njihovu zaštitu kao i održavanje.

Zone pošumljavanja - ova zona direktno naleže na zonu postojećih šuma i ima za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

Zone specifičnog zelenila, odnose se na površine pod klizištima. Na ovim površinama je planirana biološka rekultivacija, koja ima za cilj obnovu biljnog pokrivača kojim bi se zemljište štitilo od atmosferskih padavina. U ovim zonama potrebno je ispitati pedološki sastav zemljišta pre pristupanja sanaciji.

VISOKE GUSTINE Au - Centralne, urbane i poslovne zone Gs = 100-150 stanova/ha

Visoke gustine Au-Centralne urbane i poslovne zone u Celini IV, u krajnjem jugoistočnom delu zone gradskog centra, uz ulicu Svojbtor. U ovom delu zone, postojeća spratnost je neujednačena od prizemnih do spratnih stambenih objekata. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i izgradnju novih objekata više spratnosti.

VISOKE GUSTINE

Au - Centralne urbane i poslovne zone, Gs = 10-25 stanova/ha (Gs =100-150 stanovnika /h)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti, objekti socijalnog stanovanja, poslovni objekti, tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu. -Poslovanje: komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biro i dr.); zanatske usluge (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija, dr.); servisne usluge (benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila).
NAMENA PRATEĆA	Zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove. Sve ostale prateće namene - izgradnja javnih objekata u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za određenu vrstu objekta.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta, objekta za socijalno stanovanje min. 5,00ari za poslovne objekte min. 2,00ara .Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno- stojećeg porodično stambenog objekta min. 2,00 ara, dvojnog objekta min. 3.60 ara (dve po 1,80 ara), za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) min.1,50 ari. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja 16,00 m, u neprekinutom nizu 12,00m. -Za slobodnostojeće poslovne objekte minimalna širina parcele 10,00m, u nepreknutom nizu min.8,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 10,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRADEVINSKE PARCELE	-Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) višeporodično stambenog objekta, objekata socijalnog stanovanja slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) poslovnog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 2,50 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m,sa severne strane parcele min. 1,50m, -sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -za dvojne objekte, na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m. i objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na višeporodično stambenom objektu, objektu socijalnog stanovanja i poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
--	---

NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Indeksi zauzetosti : -60% za višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja -70% objekte poslovanja - 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja, dozvoljena max. visina je 25,00m. Za poslovne objekte max. visina je 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina je 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice-puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekata uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova, Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodično-stambenih objekata, koje nemaju direktan pristup javnom putu je 2,50m. Postojeći prilazi koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata max. zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje 40%. U sklopu porodično stambenih objekata max. zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata maksimalne visine 10 ,00m.
POSEBNI USLOVI	Za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja, poslovnih objekata i objekata javne namene obavezna izrada urbanističkog projekta.

VISOKE GUSTINE A - gradske stambene zone većih gustina

Urbane stambene zona većih gustina **A**, podrazumevaju građenje po pravilu višespratnih objekta namenjenih višeporodičnom stanovanju, sa najmanje četiri stana na jednoj građevinskoj

parceli, odnosno u sklopu jedinstvene parcele ili bloka, sa svim stambenim ili pomoćnim prostorijama koje objekat ove namene treba da sadrži u skladu sa važećim propisima. Objekti ove namene su planirani u delu Celine IV, do Kejske sabirne saobraćajnice u delu naselja Jaklja, do nekadašnjeg preduzeća "Ukras".

VISOKE GUSTINE

A - Gradske stambene zone većih gustina Gs = 40-70 stanova/ha

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti, objekti socijalnog stanovanja, poslovni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu. Poslovanje: komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biro i dr.); zanatske usluge (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske, dr.); trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.); servisne usluge (benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).
NAMENA PRATEĆA	-Zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove. Prateće namene - izgradnja javnih objekata u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za određenu vrstu objekta.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta, objekta za socijalno stanovanje min. 5,00ari za poslovne objekte min. 2,00ara. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno-stojećeg porodično stambenog objekta min. 2,00 ara, dvojnog objekta min. 3.60 ara (dve po 1,80 ara), za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) min.1,50 ari.

	-Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte, objekte socijalnog stanovanja 16,00 m., u neprekinutom nizu min. 12,00m; -za slobodnostojeće poslovne objekte minimalna širina 10,00m, u nepreknutom nizu min.8,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 10,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) višeporodično stambenog objekta, objekata socijalnog stanovanja slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) poslovnog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 2,50 m. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m,sa severne strane parcele min. 1,50m, -sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -za dvojne objekte, na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m. objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na višeporodično stambenom objektu, objektu socijalnog stanovanja i poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m.

	-Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte i objekte socijalnog stanovanja -70% za poslovne objekte. -60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	-Za objekte višeporodičnog stanovanja, socijalnog stanovanja max. visina 22,00m. -Za poslovne objekte max. visina 16,00m. -Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod išepodičnih stambenih objekata, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata obezbediti pristupne interne saobraćajnice oko objekta uz zadovoljenje tehnoloških, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, objekata socijalnog stanovanja i poslovnih objekata koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanji za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata maksimalne visine do 10 ,00m.

SREDNJE GUSTINE: Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu naselja Svojbtor i delu naselja Jaklja. Ovaj prostor je uglavnom u celosti izgrađen stambeno poslovnim objektima,

osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usklađenosti susednih objekata prema frontu ulice.

SREDNJE GUSTINE

Bm – Mešovite stambene srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha (80-180 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu;
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektune mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafē bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.

NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg: višeporodično stambenog objekta, je min.5,00 ari. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalnaširina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m.

	-Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte -60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.

OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametara, maksimalna visine 10,00m.
--	--

SREDNJE GUSTINE: Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina su neposredno oslonjene na mešovite stambene zone u delu naselja Svojbtor i Jaklja tj. nalaze se između mešovite stambene zone i zone retkih naselja i porodične gradnje.

Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima.

SREDNJE GUSTINE

Bo-Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha
(80-160 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ari, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane

	parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta je min.5,00 ari. Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min. 2,60 ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,80ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće i višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke slobodnostojećeg višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele je min. 5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta:

	- sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa bočne istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m. - Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. - Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. - Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. - Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	60% za višeporodične stambene objekte 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja objekate max. visina 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu min. 3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji

	imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila..
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.

RETKE GUSTINE: C - Zone retkih naselja i porodične gtadnje

C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog šumskog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu. Prema dispoziciji i veličini, na parceli može se locirati i drugi objekat, u okviru zadatih parametara kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele;

Za deo zone retkih gustina, realizacija je moguća direktno na osnovu plan, a za deo je potrebna izrada plana detaljne regulacije.

RETKE GUSTINE

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje G_s =10-25 stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Porodično stambeni objekat, slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (trgovina, zanatske usluge, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, objekti male privrede zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih objekata male privrede je 5,00 ara.

	Minimalna širina parcele za izgradnju objekata male privrede slobodnostojećeg tipa je min. 16,00 m - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke objekta male privrede i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00m. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: - 80%, za poslovne objekte - 60% za objekte male privrede -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, za dvojni objekat 4,00 ari (dve po 2,00 ara), a za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) 1,80 ari. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekata u neprekinutom i prekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Najmanje dozvoljeno rastojanje od najjisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u

	neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m. - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50% za porodično stambene objekte,
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	- max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima,oguča je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.

MEŠOVITO POSLOVANJE

Zona mešovitog poslovanja - u ovoj zoni planira se uvođenje uslužnih programa prema zahtevima tržišta, vezane za potrebe okolnog stanovništva. Mešoviti poslovni centri formirani su kao specifične koncentrisane zone koje razvijaju višu izgradjenost, koja se definiše planom generalne regulacije

prema konkretnom programu i širem zahvatu

Realizacija u ovim zonama vrši se prema karakteru programa i lokacije susednih zona: poslovanje i usluge, privreda, objekti javne namene, poslovno - stambeni objekti srednjih gustina. U zoni mešovitog poslovanja moguća je izgradnja mega marketa u kombinaciji sa stanovanjem.

MEŠOVITO POSLOVANJE

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Mešovito poslovanje (sa delom apartmanskog stanovanja do 30%); poslovanje (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*. Objekti mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge), mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći i u neprekinutom nizu. *Poslovanje: trgovina; komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroji); zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); servisne usluge (radionice, benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).
NAMENA PRATEĆA	Prostori za izložbeno - sajamske manifestacije, pijace, tržnice, objekti javne namene, infrastrukturni objekti, porodično stambeni objekti. -Porodično stambeni objekti mogu biti slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu. - porodično stambeni objekat (u sklopu objekta min 40% poslovanja) - Minimalna površina parcele 2,00 ara, za slobodno stojeći porodično stambeni objekat, u neprekinutom i prekinutom nizu minimum 1,50ari. - Širina parcele za izgradnju porodično stambenog objekta slobodnostojećeg tipa je min.10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - za objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -min. 3,50m. prema zadnjem dvorištu;

	-Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. Maksimalni koficijent zauzetosti: 60%, - max. visina 12,00m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,20 m. -Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. -Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Ostali objekti u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata.
--	---

NAMENA ZABRANJENA	U okviru osnovne namene, nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima, odnosno sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina građevinske parcele ili kompleksa usaglašava se sa tehnološkim uslovima i potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima i uslovima iz Plana. -Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekte mešovitog poslovanja 4,00ara, u neprekinutom nizu min .2,00ara; -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće objekte mešovitog poslovanja 12,00m, a minimalna širina parcele za objekte u neprekinutom nizu 8,00m. -Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge) minimum 2,00ara, u neprekinutom nizu 1,50ari; -minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min.8,00 m, u neprekinutom nizu minimum 6,00 m.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita (nastrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) mešovitog poslovanja i poslovanja, slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta je na min. 2,50 m, a prema zadnjem dvorištu je 3,50m. -Ispadi na objektu mešovitog poslovanja ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	- 60% za objekte mešovitog poslovanja, -80%. za objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)* -max visina 16,00m
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do maksimalno zadatih parametara. Dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele mešovitog poslovanja koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele poslovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2.50m. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili u objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjí za površinu prizemlja.

VERSKI OBJEKAT

Na prostoru celine IV u naselju Svojbor postoji objekat islamske arhitekture - Kurd-Čelebijina džamija

(Pašina džamija), Utvrđeno nepokretno kulturno dobro -Spomenik kulture.

Džamija potiče s kraja XVI 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 muslim Ejup-paša Ferhatović. Većih je dimenzija i imala je status džamije u prvom popisu u kome se

pominje. Svoju obnovu džamija je ponovo doživela početkom 200.god.

Na prostoru ove celine u zavisnosti od potreba naselja, izgradnja ovih objekata moguća je na osnovu pravila građenja.

VERSKI OBJEKAT

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Verski objekat, slobodnostojeći tip izgradnje
NAMENA PRATEĆA	Na parceli je moguća izgradnja objekata prateće namene: Poslovanje (uslužne delatnosti, turizam, komercijalne usluge, ugostiteljstvo i svi prateći sadržaji u službi osnovnog objekta) i prateći objekti komunalne infrastrukture.
NAMENA ZABRANJENA	Proizvodni objekti, skladišta i sve namene koje mogu ugroziti životnu sredinu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina parcele usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, min. 3,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju verskog objekta je min. 12,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke verskog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 2,50 m. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,2 m. Ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI ILI IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50 % za verske objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Osnovni gabarit objekta max. visine 12,00m, vertikalni elementi poput minareta i zvonika mogu imati veću visinu.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA	Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi drugi (prateći) prizemni objekti, ali ne i pomoćni objekti do

ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	max. koeficijenta zauzetosti parcele.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice-puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele u skladu sa potrebama objekta.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.

**CELINA V „GAZILAR, DEO
NASELJA IZBICE,
ČERAMIDŽINICA“ (površine oko
152,88)**

Lokacijski celina V je u jugoistočnom delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja severno i južno od ulice Ruđera Boškovića, obuhvata naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice i naselje Čeramidžinicu. Osnovni koncept je formiranje i izgradnja novih stambenih zona srednjih gustina, izgradnja objekata mešovitog poslovanja, objekata privređivanja, javnih površina i realizacija reonskog centra.

Celinu V definiše pretežna nemena površina: Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona mešovitog poslovanja, zona reonskog centra, zona osnovnog obrazovanja, zona površine javne namene, radna zona II, zona sporta i rekreacije, zona groblja. Zemljište van građevinskog područja u Celinu V karakteriše zona pošumljavanja.

U celini V su prepoznatljive:

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- OSNOVNOG OBRAZOVANJA
- KOMUNALNI OBJEKTI -
Muslimansko groblje Gazilar
(postojeće sa proširenjem)
- SPORT I REKREACIJA -
Sportsko rekreativni centri
- ZELENILLO

Za javne površine: površine javne namene, (u kojoj je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene u zavisnosti od potreba naselja), zona osnovnog obrazovanja, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta ili površine.

Zone groblja, zona sporta i rekreacije i zona zelenila, na osnovu projekata uređenja i uslova koji su dati u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

– SREDNJE GUSTINE:

Bm-mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina;

Bo-opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovođenje plana)

– RETKE GUSTINE:

C - zone retkih naselja i porodične gradnje (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovođenje plana)

– REONSKI CENTAR

– MEŠOVITO POSLOVANJE

- PRIVREĐIVANJE : Radna zona II
(postojeća zona, na osnovu Plana,
nova kroz izradu plana detaljne
regulacije, grafički prilogu br.10
Sprovođenje plana)

**ZEMLJIŠTE VAN GRAĐEVINSKOG
PODRUČJA**

OSTALO ZEMLJIŠTE -
Pošumljavanje

Zona pošumljavanja, naleže na zonu postojećih šuma u celini IV i ima za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

Za ove zone propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i oblikovanja površina .

SREDNJE GUSTINE: Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu celine V obostrano uz ulicu Ruđera Boškovića od početka granice celine V na zapadu do karaja celine V na istoku tj. do

granice sa planiranom obilaznicom. Ovaj prostor je dosta izgrađen stambeno poslovnim i poslovnim objektima. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usaglašenosti susednih objekata prema frontu ulice.

SREDNJE GUSTINE

Bm – Mešovite stambene srednjih gustina Gs = 20-40 stanova/ha (80-180 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servise usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar,

	picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg: višeporodično stambenog objekta, je min.5,00 ari. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40 ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati

	samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. - Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. - Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. - Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. - Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte -60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je

	zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje ax. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametara, maksimalna visine 10,00m.
--	---

SREDNJE GUSTINE: Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, su neposredno oslonjene na mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina tj. nalaze se između mešovite stambene zone u

naseljima srednjih gustina i zone retkih naselja i porodične gradnje. Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima . U narednom planskom periodu planirana je realizacija zone opšte stambene izgradnje srednjih gustina prema pravilima za ovu namenu.

SREDNJE GUSTINE

Bo- Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina Gs =20-40 stanova/ha (80-160 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	- Višeporodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; - Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari.

	-Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane
	građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju: višeporodično stambenog objekta je min.5,00 ari. Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min. 2,60 ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,80ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke slobodnostojećeg višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele je min. 5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa

	izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta:
	- sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa bočne istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m. - Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. - Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. - Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. - Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	60% za višeporodične stambene objekte 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja objekate max. visina 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.

USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne saobraćajnice oko objekta uz zadovoljenje protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu min. 3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog
	stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila..
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.

RETKE GUSTINE: C - Zone retkih naselja i porodične gradnje

C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije

sa jednim ili više stanova u objektu. Prema dispoziciji i veličini, na parceli može se locirati i drugi objekat, u okviru stepena izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele.

Za manji deo ove zone retkih gustina, realizacija je moguća direktno na osnovu plana, a za preostali deo je potrebna izrada plana detaljne regulacije.

RETKE GUSTINE**C - Zone retkih naselja i porodične gradnje Gs =10-25 stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)**

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Porodično stambeni objekat, slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (trgovina, zanatske usluge, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, objekti male privrede zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. - Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih objekata male privrede je 5,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju objekata male privrede slobodnostojećeg tipa je min. 16,00 m -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke objekta male privrede i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00m.
	-Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: - 80%, za poslovne objekte - 60% za objekte male privrede -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obućarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.

NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, za dvojni objekat 4,00 ari (dve po 2,00 ara), a za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) 1,80 ari. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekata u neprekinutom i prekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m . -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m. - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50% za porodično stambene objekte,
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	- max. visina 12,00m.

USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10,00m.

REONSKI CENTAR

Centri predstavljaju sintezu javnog i pojedinačnog interesa, a samim tim predstavlja i razvoj grada i naselja. Realizacija u okviru zona centara vrši se na osnovu jasno definisanih planova i programa prema planu, potrebama u funkcija gradjana, rastu materijalnog nivoa sredine i zahteva vremena, sa elementima obnove i izgradnje, trajno i kontinualno.

Zona reonskog centra II, definisana je u krajnjem jugoistočnom delu celine V tj. na prostoru između reke Trnavice i planirane obilaznice. Moguća je izgradnja objekta za potrebe srednjeg

obrazovanja, zdravstva, dečje zaštite, kulture, zatim izgradnja i uređenje reonskog parka, sportski tereni, poslovanje i usluge reprezentativnog izgleda i karaktera. U okviru ove zone moguća je izgradnja poslovno stambenih objekata.

Na predmetnom području u celini V, Reonski centar "Trnava", ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine, odnosno naselja ili većeg bloka. Ovaj centar pored poslovanja odgovarajućih uslužnih delatnosti, sadrži i objekte javnih funkcija: objekte i prostore za kulturu, upravu i administraciju, srednje obrazovanje, zdravstvo, dečju zaštitu i objekte koji nisu javni - verske objekte i objekte stanovanja srednjih gustina.

REONSKI CENTAR

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Poslovanje, proizvodnja i usluge, objekti javne namene, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina.
NAMENA PRATEĆA	Verski objekti, pijace i tržnice, porodično stambeni objekti, sportski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. Za objekte prateće namene: verske objekte (prema pravilima datim za te objekte u celini VI), porodično stambene objekte (prema pravilima građenja za te namene u Celini V), za sportske objekte, mrežu i objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture na osnovu Opštih i Posebnih pravila građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru reonskog centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontaktni zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na nivou sistema centra. Odnosno, svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju objekata poslovanja i usluga 3,00 ara, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina min. 5,00 ara. -Minimalna širina parcele za objekte poslovanja i usluga slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m Minimalna širina parcele za višeporodično stambene objekte srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa 16,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu 12,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građ. linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu manja. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita poslovanja i usluga, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je na min. 2,50 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita višeporodično stambenog objekta srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju

	objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Urbanistički parametri se prilagođavaju parametrima zona koje opslužuju. - indeks zauzetosti zemljišta do 80% za poslovanje i usluge . - indeks zauzetosti zemljišta do 60% za višeporodično stambene objekte srednjih gustina
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Najveća dozvoljena visina objekta usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, max. 19,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli nije moguća izgradnja pomoćnih objekata, osim garaža.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili objektu, u zavisnosti od vrste objekta, u skladu sa Opštim pravilima građenja 2.2.1.Pristup i smeštaj vozila
OSTALO	Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, kao i ostali uslovi oblikovanja, saobraćaja i ostalo. Moguća je funkcionalna organizacija objekata - uslužne delatnosti u prizemlju, javne namene za pogodne delatnosti (kultura, uprava i sl.) na spratnim etažama. Stanovanje se u delu ka javnim površinama organizuje na višim etažama i unutar blokova, što znači da se objekti u zonama centra projektuju sa najmanje prizemnom etažom za poslovni prostor, uz mogućnost izgradnje poslovnih objekata u celosti. Građevinska struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagođena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata. Kod objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup. U

	reonskom centru organizuju se otvorena i zatvorena parkirališta sa kapacitetom koji se definiše posebnim programom. Uslovi smeštaja vozila definisani su pravilima za sve namene posebno. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata. Komunalna oprema u centru treba da zadovolji sve očekivane potrebe, obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova odbrane za zaštitu stanovništva. U sklopu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, moguća zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje min. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja.
--	--

MEŠOVITO POSLOVANJE

U zoni mešovitog poslovanja planira se uvođenje proizvodnih i uslužnih programa prema zahtevima tržišta, uz tehnologije koje ne remete ekološke uslove okruženja, vezane za potrebe okolnog stanovništva, tipa uslužnih delatnosti. U celinama mešovitog poslovanja moguća je transformacija postojećih radnih kompleksa ka tercijalnim delatnostima (mega marketi i sl) u kombinaciji sa stanovanjem.

Mešoviti poslovni centri formirani su kao specifične koncentrisane zone, koje razvijaju višu izgradjenost, koja se definiše planom generalne regulacije prema konkretnom programu i širem zahvatu. Pri tome se koriste urbanistički parametri u ukviru celine, za odgovarajući programski i planski zahvat, odnosno samostalno za programsku parcelu. Realizacija u ovim zonama vrši se prema karakteru programa i lokacije, odnosno susednih zona: poslovanje i usluge, stanovanje srednjih gustina, a prema karakteru zahvata.

MEŠOVITO POSLOVANJE

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Mešovito poslovanje (sa delom apartmanskog stanovanja do 30%); poslovanje (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*. Objekti mešovitog poslovanja i poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge), mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći i u neprekinutom nizu. *Poslovanje: trgovina; komercijalne usluge (filijale banaka, predstavništva, agencije, poslovni biroi);
-------------------------------	---

	zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, frizerske, fotografske i dr.); servisne usluge (radionice, benzinske stanice, gasne stanice praonice vozila i dr.).
NAMENA PRATEĆA	Prostori za izložbeno - sajamske manifestacije, pijace, tržnice, objekti javne namene, infrastrukturni objekti, porodično stambeni objekti. -Porodično stambeni objekti mogu biti slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu. - porodično stambeni objekat (u sklopu objekta min 40% poslovanja) -Minimalna površina parcele 2,00 ara, za slobodno stojeći porodično stambeni objekat, u neprekinutom i prekinutom nizu minimum 1,50ari. - Širina parcele za izgradnju porodično stambenog objekta slobodnostojećeg tipa je min.10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta:
	- sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - za objekte u prekinutom nizu na min. 3,50 i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -min. 3,50m. prema zadnjem dvorištu; -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. Maksimalni koficijent zauzetosti: 60%, - max. visina 12,00m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,20 m. -Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. -Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Ostali objekti u skladu sa Opštim i Posebnim pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru osnovne namene, nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u uži i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na svim nivoima, odnosno sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina građevinske parcele ili kompleksa usaglašava se sa tehnološkim uslovima i potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima i uslovima iz Plana. -Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekate mešovitog poslovanja 4,00ara, u neprekinutom nizu min. 2,00ara; -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće objekte mešovitog poslovanja 12,00m, a minimalna širina parcele za objekte u neprekinutom nizu 8,00m. -Minimalna površina parcele za slobodnostojeće objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge) minimum 2,00ara, u neprekinutom nizu 1,50ari; -minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min.8,00 m, u i neprekinutom nizu minimum 6,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke
	osnovnog gabarita (nastrešnice i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) mešovitog poslovanja i poslovanja, slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta je na min. 2,50 m, a prema zadnjem dvorištu je 3,50m. -Ispadi na objektu mešovitog poslovanja ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	- 60% za objekte mešovitog poslovanja , -80%. za objekte poslovanja (trgovina, komercijalne usluge, zanatstvo, servisne usluge)*
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	-max visina 16,00m
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do maksimalno zadatih parametara.

ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele mešovitog poslovanja koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele poslovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2.50m. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili u objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.

RADNA ZONA II

Radna zona II, je zona privredjivanja, planirana na prostoru između dela ulice Ruđera Boškovića sa severoistočne strane i korita reke Trnavice sa jugozapadne strane. Na ovom prostoru su ranije bili smešteni najveći proizvodni kompleksi u Novom Pazaru tj. proizvodnja obuće i proizvodnja nameštaja koje su bile u društvenom sektoru. U ovoj zoni zadnjih godina, privatizacijom društvenih preduzeća

formirana su i rade privatna proizvodna preduzeća.

Radna zona II obuhvata postojeću industrijsku zonu i novoplaniranu radnu zonu sa severo istočne strane ulice Ruđera Boškovića i prvenstveno je namenjena za razvoj malih i srednjih preduzeća. Postojeći kompleksi se zadržavaju, uz moguću vlasničku transformaciju, prestrukturiranje i dekomponovanje. Realizacija budućih radnih zone na osnovu novih planova detaljne regulacije.

RADNA ZONA II

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Privredni, poslovni, proizvodni i industrijski objekti
NAMENA PRATEĆA	-Uslužne delatnosti, komercijalne delatnosti, skladišta i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. -Za uslužne delatnosti i komercijalno poslovanje i skladišta: - minimalna površina parcele 4,00ari; minimalna širina 12m , -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije

	susedne građevinske parcele je min. 3,50 m. -Koficijenti zauzetosti: -70% objekti poslovanja -max. visina 16,00m
NAMENA ZABRANJENA	Sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske komplekse: -minimalna površina parcele 8,00 ari; - minimalna širina parcele 16,00m Kod preparcelacije po dubini minimalna širina prolaza je 3,5m. Veličina ostalih parcela usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Grđevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Rastojanje građevinskih linija od bočnih granica parcele i zadnje granice parcele min. 5,0m, za objekte osnovne namene, uz obezbeđenje protivpožarnog puta i zaštitnog zelenog pojasa. Dozvoljena je izgradnja objekata u kombinacijama sa objektima iz prateće namene navedenih objekata. - Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji. više od 1.60 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Realizacija programa industrijske zone vršiće se fazno na pojedinačnim lokacijama, a na osnovu plana generalne regulacije, prema sledećim pravilima: - indeks zauzetost - max 60% - tehnološke i saobraćajne površine - max 25% - zelenilo min.15% - ukoliko ne postoji potreba za tehnološkim površinama one mogu preći u kategoriju površina namenjenih za izgradnju objekata Obzirom na neujednačenu izgradjenost u okviru postojećih kompleksa u slučaju da je postojeći procenat zauzetost parcela (ili drugi urbanistički parametar) viši od maksimalnih vrednosti zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećanja.

NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Maksimalna visina objekta 16,00m Ovo ograničenje se ne odnosi na tehnološke i posebne objekte kompleksa (čija se visina ne uračunava: dimnjaci, tornjevi i sl.).
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do max. zadatih parametara. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Minimalni procenat ozelenjenih površina u kompleksu je 15%. U okviru kompleksa predvideti podizanje pojaseva zaštitnog zelenila minimalne širine pojasa zaštitnog zelenila: - 2.0 m od bočnih i zadnje granice parcele; - 3,0m na kontaktu sa izgrađenim ili planiranim stambenim zonama Sva neophodna zaštitna odstojanja - od suseda, pojasevi sanitarne zaštite i dr., moraju se ostvariti unutar same parcele. U okviru kompleksa nije dozvoljeno planiranje i uređenje površina za otvorene deponije već je neophodno predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i industrijskog otpada. Skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele ne sme biti organizovano u delu parcele prema javnoj površini (ulici), već mora biti vizuelno zaklonjeno objektima ili zelenilom. Tehnološke površine, pretovarno-manipulativne površine i parking površine za teretna vozila - iza osnovnog objekta Ograđivanje parcele prema karakteru kompleksa i nameni objekta.
POSEBNI USLOVI	Za složenije programe poslovanja sa specifičnim zahtevima i uslovima, kao i objekte male privrede, obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat. Kod uvođenja programa poslovanja i proizvodnje, posebno kod specifičnih programa, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno, po potrebi radi analiza uticaja objekta na životnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekata, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

**CELINA VI „OSOJE, ŠUTENOVAC “
(površine oko 136,26h)**

Lokacijski celina VI je u jugozapadnom delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja Osoje, Šutenovac i delu naselja Mur. Granica celine VI ide koritom reke Jošanice sa zapadne i severozapadne strane tj. pokapa se sa granicom plana generalne regulacije, sa severoistočne i istočne strane, ide ulicom Nurije Pozderca tj. poklapa se sa granicom celine V dok sa južne strane ide i poklapa se sa granicom GUP-a tj. granicom plana PGR-a.

Pretežna namena celine VI je: Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zona, Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona lokalnog centra, zona verskog objekta, zona površina javne namene za objekte (osnovnog obrazovanja, dečije zaštite), zona groblja zona zelenila.

Ostalo zemljište van građevinskog područja je zona pošumljavanja.

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- KOMUNALNI OBJEKTI –
Pravoslavno groblje (Staro grčko,
groblje nije u funkciji)
- ZELENILO

Za javne površine: površine javne namene u kojoj je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene, u zavisnosti od potreba naselja, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene. Zona groblja i zona zelenila na osnovu projekata uređenja i uslova koji su dati u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta ili površine.

OSTALE POVRŠINE:**– SREDNJE GUSTINE:**

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina;

Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovodenje plana)

– RETKE GUSTINE:

C - zone retkih naselja iporodične gradnje (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovodenje plana)

– LOKALNI CENTAR 2**– VERSKI OBJEKAT****OSTALO ZEMLJIŠTE – Zemljište van
građevinskog područja****-POŠUMLJAVANE**

Zone pošumljavanja, su van gradskog građevinskog zemljišta i imaju za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

SREDNJE GUSTINE:**Bm - Mešovite stambene zone u
naseljima srednjih gustina**

Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u delu celine VI između kraka ulice Miodraga Radulovića na zapadu i ulice Nurije Pozderca na severu, pa sve uz ulicu Nurije Pozderca na istoku do granice sa lokalnim centrom.. Prostor je dosta izgrađen stambenim i stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usklađenosti susednih objekata prema frontu ulice.

SREDNJE GUSTINE

Bm – Mešovite stambene srednjih gustina Gs = 20-40 stanova/ha (100-200 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu;
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg: višeporodično stambenog objekta, je

FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	min.5,00 ari. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalnaširina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m

	-Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. - Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte -60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max.

	40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametara, maksimalna visine 10 ,00m.
--	---

SREDNJE GUSTINE: Bo - Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bo-Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, su neposredno oslonjene na zonu mešovite stambene izgradnje u naseljima srednjih gustina tj. nalaze se između zone mešovite

stambene zone u naseljima srednjih gustina i zone retkih naselja i porodične gradnje u celini VI. Ova zona delimično je izgrađena porodično stambenim objektima retkih gustina. U narednom planskom periodu planirana je realizacija zone opšte stambene izgradnje srednjih gustina prema pravilima za ovu namenu.

SREDNJE GUSTINE

Bo- Opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha (80-160 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	- Višeporodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; - Porodično stambeni objekti tipa: slobodnostojeći, dvojni, neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafé bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.

NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina parcele za izgradnju : višeporodično stambenog objekta je min.5,00 ari. Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min. 2,60 ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,80ara. Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke slobodnostojećeg višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susedne građevinske parcele je min. 5,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa bočne istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i

	regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	60% za višeporodične stambene objekte 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja objekate max. visina 16,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu min. 3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog
	stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max.30%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max.30%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10,00m.

RETKE GUSTINE: C - Zone retkih naselja i porodične gradnje

C - zone retkih naselja i porodične gradnje, zadržane su na brdovitim terenima. Te zone su delimično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je

individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu. Za deo zone retkih naselja i porodične gradnje, realizacija je moguća direktno na osnovu plana, a za deo zona je potrebna izrada plana detaljne regulacije.

RETKE GUSTINE

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje $G_s = 10-25$ stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Porodično stambeni objekat, slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu.
-------------------------------	---

NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (trgovina, zanatske usluge, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, objekti male privrede zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih objekata male privrede je 5,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju objekata male privrede slobodnostojećeg tipa je min. 16,00 m -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke objekta male privrede i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00m.-Najmanjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: - 80%, za poslovne objekte - 60% za objekte male privrede -Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.

USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno-stojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, za dvojni objekat 4,00 ari (dve po 2,00 ara), a za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) 1,80 ari. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekata u neprekinutom i prekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m . -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m. - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50% za porodično stambene objekte,
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	- max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.

PARCELI	
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE OSTALO	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanji za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.

LOKALNI CENTAR 2

Ova kategorija centara ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine, odnosno naselja ili većeg bloka. Izgradnja i uređenje prostora vršice se na osnovu plana generalne regulacije. Za zahvate javnih namena mogu se raditi urbanistički projekti, a za definisane parcele u pojedinačnom interesu i akt o urbanističkim uslovima za izgradnju objekata i uređenje prostora na osnovu pravila iz plana. Karakter zone užeg i šireg zahvata, u okviru bloka i naselja, vezuje se za kontaktne i šire susedne zone

stanovanja, rada i specifičnih namena.

U zoni lokalnog centra u okviru naselja, sa programom proširenja osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu, moguća izgradnja određenih objekata javnih funkcija: zdravstvene stanice i ambulante, osnovne škole, prostori namenjeni kulturi, upravi i administraciji, verski objekti i stambeni objekti srednjih gustina sa poslovnim objektima odgovarajuće komercijalne delatnosti.

LOKALNI CENTAR CENTAR 2

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Poslovanje i usluge, objekti javne namene, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina, tipa slobodnostojeći i u neprekinutom nizu. Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Verski objekti, pijace i tržnice, sportski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. Za objekte prateće namene: verske objekte (prema

	pravilima datim za te objekte u celini VI), za sportske objekte, mrežu i objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture na osnovu Opštih i Posebnih pravila građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru reonskog centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u užu i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na nivou sistema centra. Odnosno, svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju objekata poslovanja i usluga 3,00 ara, za višeporodično stambene objekte srednjih gustina min. 5,00 ara. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.3,00ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 2,00ara. -Minimalna širina parcele za objekte poslovanja i usluga slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m -Minimalna širina parcele za višeporodično stambene objekte srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa 16,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu 12,00 m. -Minimalna širina parcele za porodično stambene objekte slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	- Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građ. linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita poslovanja i usluga, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je na min. 2,50 m. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita višeporodično stambenog objekta srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00 m. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. - Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m - Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. - Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Urbanistički parametri se prilagođavaju parametrima zona koje opslužuju. - indeks zauzetosti zemljišta do 80% za poslovanje i usluge - indeks zauzetosti zemljišta do 60% za višeporodično stambene objekte srednjih gustina - indeks zauzetosti zemljišta do 60% za porodično stambene objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Najveća dozvoljena visina objekta usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, max.

	16,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli nije moguća izgradnja pomoćnih objekata, osim garaža.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili objektu, u zavisnosti od vrste objekta, u skladu sa Opštim pravilima građenja 2.2.1. Pristup i smeštaj vozila
OSTALO	Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, kao i ostali uslovi oblikovanja, saobraćaja i ostalo. Moguća je funkcionalna organizacija objekata - uslužne delatnosti u prizemlju, javne namene za pogodne delatnosti (kultura, uprava i sl.) na spratnim etažama. Stanovanje se u delu ka javnim površinama organizuje na višim etažama i unutar blokova, što znači da se objekti u zonama centra projektuju sa najmanje prizemnom etažom za poslovni prostor, uz mogućnost izgradnje poslovnih objekata u celosti. Građevinska struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagođena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata. Kod objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup. U lokalnom centru organizuju se otvorena i zatvorena parkirališta sa kapacitetom koji se definiše pravilnikom. Uslovi smeštaja vozila definisani su pravilima za sve namene posebno. Izgradnja pomoćnih objekata prema regulaciji nije dozvoljena. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata. Komunalna oprema u centru treba da zadovolji sve očekivane potrebe, obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova odbrane za zaštitu stanovništva. U sklopu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, i porodično stambenih objekata moguća zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje min. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja.

VERSKI OBJEKAT

Na prostoru celine VI u naselju Šutenovac u ulici Vojkovačkoj, postoji objekat islamske arhitekture-džamija, napravljena u skorije vreme. Propisuje se viši nivo uređenja, izgradnje i

oblikovanja objekata i površina

Na prostoru ove celine u zavisnosti od potreba naselja izgradnja verskih objekata moguća na osnovu sledećih pravila građenja.

VERSKI OBJEKAT

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Verski objekat, slobodnostojeći tip izgradnje
NAMENA PRATEĆA	Na parceli je moguća izgradnja objekata prateće namene: Poslovanje (uslužne delatnosti, turizam, komercijalne usluge, ugostiteljstvo i svi prateći sadržaji u službi osnovnog objekta) i prateći objekti komunalne infrastrukture.
NAMENA ZABRANJENA	Proizvodni objekti, skladišta i sve namene koje mogu ugroziti životnu sredinu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina parcele usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, min. 3,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju verskog objekta je min. 12,00 m.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke verskog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 2,50 m. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,2 m. Ispadi u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS GRAĐEVINSKE PARCELE	50 % za verske objekte
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Osnovni gabarit objekta max. visine 12,00m, vertikalni elementi poput minareta i zvonika mogu imati veću visinu.

USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi drugi (prateći) prizemni objekti, ali ne i pomoćni objekti do max. koeficijenta zauzetosti parcele.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice-puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele u skladu sa potrebama objekta.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.

CELINA VII „ TRNAVA I DEO PLJEVLJANI “ (površine oko 55,82ha)

Lokacijski celina VII, je u krajnjem istočnom delu plana generalne regulacije, tj. delu naselja Trnava severno i južno od ulice Ruđera Boškovića, i poklapa se sa granicama GUP-a i PGR-a sa severoistočne, istočne, jugoistočne, južne i jugozapadne, dok se sa severozapadne strane poklapa granicom celine V.

Pretežna namena celine VII : Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, Bo - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina, C - zona retkih naselja i porodične gradnje, zona lokalnog centra, zona javne namene (dečija zaštita, zdrastvo,), zona osnovnog obrazovanja, zona administracije uprave - mesna kancelarija, zona sport i rekreacija, radna zona II, zona postojećih šuma na prostoru ostalog zemljišta.

JAVNE POVRŠINE:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- OSNOVNO OBRAZOVANJE
- ADMINISTRACIJA I UPRAVA
 - mesna kancelarija
- SPORT I REKREACIJA
- ZELENILO

Za javne površine: površine javne namene, osnovno obrazovanje, administracija-uprava, u kojima je moguća izgradnja i uređenje objekata javne namene, u zavisnosti od potreba naselja, obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa pravilima koja su data u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata javne namene.

Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu namene javnog objekta ili površine.

Zone sporta i rekreacije i zona zelenila na osnovu projekata uređenja i uslova koji su dati u poglavlju 2.1.7. Urbanistički i drugi uslovi za izgradnju objekata i površina javne namene.

OSTALE POVRŠINE:

– SREDNJE GUSTINE:

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina;

– RETKE GUSTINE:

C - zone retkih naselja i porodične gradnje (za jedan deo zone neophodna izrada plana detaljne regulacije, grafički prilogu br.10 Sprovođenje plana).

– LOKALNI CENTAR 3

– RADNA ZONA II (na pojedinim delovima zone izrada plana detaljne regulacije)

OSTALO ZEMLJIŠTE –Zemljište van građevinskog područja**- POŠUMLJAVANJE**

Zone pošumljavanja, su van gradskog građevinskog zemljišta i imju za cilj plansko širenje zona šuma, autohtonim šumskim zelenilom.

SREDNJE GUSTINE: Bm - Mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina

Bm - mešovite stambene zone u naseljima srednjih gustina, zastupljene su u

delu celine VII duž ulice Ruđera Boškovića od početka granice celine na severozapadu pa do kraka ulice R.Boškovića na jugoistoku. Prostor je delimično izgrađen stambenim i stambeno poslovnim objektima, osim na nekim parcelama. Ovu zonu karakteriše neusklađenost građevinske linije sa regulacijom. Planiranom dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata uz planiranu građevinsku liniju doći će do usglašenosti susednih objekata prema frontu ulice.

SREDNJE GUSTINE

Bm – Mešovite stambene srednjih gustina Gs = 20-40 stanova/ha (100-200 stanovnika/ha)

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Višeporodično stambeni objekti slobodnostojeći i u neprekinutom nizu; -Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu;
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. -Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. -Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min. 6,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. -Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. -Ispadi na poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Indeks zauzetosti: 80%, -Max.visina 16,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova prehrambene potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske,

	poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg: višeporodično stambenog objekta, je min.5,00 ari. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.2,40ara, dvojnog 3,60ari (dve po 1,80ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 1,60ara. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeće višeporodične stambene objekte 16,00 metara, u neprekinutom nizu min. 12,00m. -Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojne objekte je 16,00m (dve po 8,00m) i objekte u neprekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja, građevinska linija od regulacione linije uspostavlja se na 5.0 metara, ukoliko je na grafičkom prilogu data manje. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog višeporodično stambenog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 4,00 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u

	neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na objektu višeporodičnog stanovanja, ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,60 m. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od minimalno zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele (odnosi se samo na objekte porodičnog stanovanja).
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	-60% za višeporodične stambene objekte -60% za porodično stambene objekte;
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Za objekte višeporodičnog stanovanja max. visina 19,00m. Za porodično stambene objekte max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnih zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Kod višeporodičnih stambenih objekata, obezbediti pristupne interne sobračajnice oko objekta uz zadovoljenje, protivpožarnih i ostalih uslova. Širina privatnog prolaza za parcele višeporodičnog stanovanja, koji nemaju direktan pristup javnom putu min.3,50m. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, a prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.

OSTALO	U sklopu višeporodičnih stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. U sklopu porodično stambenih objekata moguća je zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje max. 40%. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranje prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata Za izgradnju novog objekta na parcelama manjim od minimalno utvrđenih površina i širina i na kojima nema uslova sprovođenja zadatih parametara, maksimalna visine 10 ,00m.
---------------	--

RETKE GUSTINE: C - Zone retkih naselja i porodične gradnje

C - Zone retkih naselja i porodične gradnje zadržane su u dolini reke Trnavice i u krajnjem severoistočnom delu celine VII. Te zone su sporadično izgrađene, ali je neophodno njihovo zaokruživanje zbog očuvanja okolnog ambijenta. Pretežni tip u ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije sa jednim ili više stanova u objektu.

Za deo zone retkih naselja i porodične gradnje, realizacija je moguća direktno na osnovu plana, a za manji deo zona je potrebna izrada plana detaljne regulacije.

RETKE GUSTINE**C - Zone retkih naselja i porodične gradnje Gs=10-25 stanova/ha (50-120 stanovnika/ha)**

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	-Porodično stambeni objekat, slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski, u neprekinutom i prekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Poslovni objekti (trgovina, zanatske usluge, uslužne delatnosti, ugostiteljstvo, servisne usluge)*, objekti male privrede zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura, socijalne ustanove, tip objekata: slobodnostojeći u prekinutom i neprekinutom nizu. Objekti poslovanja, mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći u neprekinutom i prekinutom nizu. - Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih poslovnih objekata (pomenutih tipova) je 2,00 ara, u neprekinutom i prekinutom nizu je 1,50 ari. - Minimalna širina parcele za izgradnju poslovnih objekata slobodnostojećeg tipa je min. 10,00 m, u prekinutom i neprekinutom nizu min.6,00 m. - Minimalna površina za izgradnju slobodnostojećih objekata male privrede je 5,00 ara. Minimalna širina parcele za izgradnju objekata male privrede slobodnostojećeg tipa je min. 16,00 m - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke poslovnog objekta i linije susedne (bočne) strane građevinske parcele: sa južne, istočne i zapadne strane parcele je min. 2,50m, min. 1,50m sa bočne severne strane parcele i min. 2,50m prema zadnjem dvorištu. - Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke objekta male privrede i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00m. - Na manjem rastojanju od 2,50m. moguće je predviđati samo otvore sa visokim parapetom. - Ispadina poslovnom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. - Indeks zauzetosti: - 80%, za poslovne objekte - 60% za objekte male privrede - Max.visina 12,00m. *Poslovanje: trgovina (prodavnice svih tipova potrošnje); uslužno zanatstvo (pekarske, poslastičarske, obučarske, krojačke, fotografske frizerske i dr.); uslužne delatnosti (knjižara, videoteka, hemijska čistiona i dr.); ugostiteljstvo (restoran, taverna, kafe bar, picerija, hamburgerija i dr.). Za objekte javne namene i prateće objekte komunalne infrastrukture prema Opštim i Posebnim pravilima građenja za te namene.

NAMENA ZABRANJENA	Svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju slobodno-stojećeg porodično stambenog objekta je 3,00 ara, za dvojni objekat 4,00 ari (dve po 2,00 ara), a za objekte u nizu (neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom) 1,80 ari.
	-Minimalna širina parcele za slobodnostojeći porodično stambeni objekat je 12,00 metara, dvojni objekat je 16,00m (dve po 8,00m) i objekata u neprekinutom i prekinutom nizu 6,00 metara.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je definisano na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačkeporodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontaln uprojekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta: - sa južne strane parcele je min. 2,50 m, - sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m . -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m. i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m. - Na rastojanju manjem od 2,00m. moguće je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija. -Ispadi na porodično stambenom objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,20 m. -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i

	regulacionu liniju. -Objekti izgrađeni ispred građevinske linije se zadržavaju u postojećem gabaritu i spratnosti i kao takvi se mogu legalizovati. -Za izgradnju objekata na manjem rastojanju od zadatih rastojanja od granice susedne parcele, neophodna je saglasnost vlasnika susedne parcele.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	50% za porodično stambene objekte,
NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA	- max. visina 12,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti do maksimalno zadatih parametara.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Širina privatnog prolaza za parcele porodičnog
PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	stanovanja, koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manji od 2,50m. Postojeći prilazi kod porodično stambene izgradnje koji imaju širinu ne manju od 2,0 m se zadržavaju. Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja. Na postojećim katastarskim parcelama, koje su manje od min. zadatih površina i širina i nemaju uslova za formiranjem prema zadatim parametrima, moguća je izgradnja porodično stambenih ili poslovnih objekata, maksimalne visine 10 ,00m.

LOKALNI CENTAR 3

Ova kategorija centara ima važnu ulogu na nivou urbanističke celine, odnosno naselja ili većeg bloka. Izgradnja i uređenje prostora vršiće se na osnovu plana generalne regulacije. Za zahvate 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 na osnovu pravila iz plana. Karakter zone užeg i šireg zahvata, u okviru bloka i naselja, vezuje se za kontaktne i šire susedne zone stanovanja, rada i specifičnih namena.

U zoni lokalnog centra 3 u okviru naselja i celine VII, sa programom proširenja osnovnih gradskih namena u funkcionalnom, a pre svega u produktivnom smislu, moguća izgradnja određenih objekata javnih funkcija:

zdravstvene stanice i ambulante, osnovne škole, prostori namenjeni kulturi, upravi i administraciji, verski objekti i stambeni objekti srednjih gustina kao i poslovni objekti odgovarajuće komercijalne delatnosti.

LOKALNI CENTAR 3

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Poslovanje i usluge, objekti javne namene, višeporodično stambeni objekti srednjih gustina, tipa slobodnostojeći i u neprekinutom nizu. Porodično stambeni objekti, tipa: slobodnostojeći, dvojni i u neprekinutom nizu.
NAMENA PRATEĆA	Verski objekti, pijace i tržnice, sportski objekti, mreža i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. Za objekte prateće namene: verske objekte (prema pravilima datim za te objekte u celine VI), za sportske objekte, mrežu i objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture na osnovu Opštih i Posebnih pravila građenja za te namene.
NAMENA ZABRANJENA	U okviru reonskog centara nije moguće graditi objekte koji po svom karakteru i kapacitetu ne odgovaraju osnovnoj i mogućoj pratećoj nameni, odnosno objekte sa posebnim prostornim, tehnološkim, zaštitnim i saobraćajnim uslovima koji se ne uklapaju u uži i kontakti zahvat, odnosno remete regulaciju i korišćenje prostora na nivou sistema centra. Odnosno, svi oni objekti namene, 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.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Minimalna površina parcele za izgradnju objekata poslovanja i usluga 3,00 ara, za višeporodično stambene objekte srednjih gustina min. 5,00 ara. -Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg porodično stambenog objekta min.3,00ara, dvojnog 4,00ari (dve po 2,00ari), za objekte u neprekinutom, poluatrijumskom i prekinutom nizu 2,00ara. -Minimalna širina parcele za objekte poslovanja i usluga slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m -Minimalna širina parcele za višeporodično stambene objekte srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa 16,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu 12,00 m. -Minimalna širina parcele za porodično stambene objekte slobodnostojećeg tipa je 12,00m. u neprekinutom i prekinutom nizu je 8,00 m.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	-Građevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građ. linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekata. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita poslovanja i usluga, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je na min. 2,50 m. -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke osnovnog gabarita višeporodično stambenog objekta srednjih gustina, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela je min. 4,00 m. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke porodično stambenog objekta, slobodnostojećeg tipa izgradnje (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta) i linije susednih građevinskih parcela na delu bočnog dvorišta : -sa južne strane parcele je min. 2,50 m, sa severne strane parcele min. 1,50m, - sa istočne i zapadne strane parcele min. 2,00m. -Za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta sa obe strane od granice susedne
	parcele min. 2,00m, a prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. - za objekte u prekinutom nizu sa bočne strane od granice susedne parcele 3,50m i prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50m. -Prema zadnjem dvorištu min. 3,50m -Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. -Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju u odnosu na regulaciju više od 1,60 m.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Urbanistički parametri se prilagođavaju parametrima zona koje opslužuju. - indeks zauzetosti zemljišta do 80% za poslovanje i usluge . - indeks zauzetosti zemljišta do 60% za višeporodično stambene objekte srednjih gustina - indeks zauzetosti zemljišta do 60% za porodično stambene objekte

NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Najveća dozvoljena visina objekta usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima, max. 16,00m.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli nije moguća izgradnja pomoćnih objekata, osim garaža.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele ili objektu, u zavisnosti od vrste objekta, u skladu sa Opštim pravilima građenja 2.2.1.Pristup i smeštaj vozila
OSTALO	Karakter i nivo komercijalnih i uslužnih delatnosti definišu se u odnosu na nivo centra, kao i ostali uslovi oblikovanja, saobraćaja i ostalo. Moguća je funkcionalna organizacija objekata - uslužne delatnosti u prizemlju, javne namene za pogodne delatnosti (kultura, uprava i sl.) na spratnim etažama. Stanovanje se u delu ka javnim površinama organizuje na višim etažama i unutar blokova, što znači da se objekti u zonama centra projektuju sa najmanje prizemnom etažom za poslovni prostor, uz mogućnost izgradnje poslovnih objekata u celosti. Građevinska struktura i obrada objekata je standardnog i višeg nivoa prilagođena nameni i nivou centra. Ovo se odnosi i na izgradnju, i na rekonstrukciju postojećih objekata. Kod objekata poslovanja i javnih namena obavezan je servisni, a kod svih odgovarajući protivpožarni pristup. U lokalnom centru organizuju se otvorena i zatvorena parkirališta sa kapacitetom koji se definiše pravilnikom. Uslovi smeštaja vozila definisani su pravilima za sve namene posebno. Izgradnja pomoćnih objekata prema regulaciji nije dozvoljena. Obezbediti prilaze i uslove za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica prema važećem Pravilniku. Obavezno parterno uređenje i adekvatna oprema zahvata. Komunalna oprema u centru treba da zadovolji sve očekivane potrebe, obavezno je priključenje na kompletni sistem infrastrukture. Osnovni bezbednosni uslovi vezani su za primenu seizmičkih propisa, protivpožarnih propisa, uslova iz geološke podloge i uslova odbrane za zaštitu stanovništva. U sklopu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina, i porodično stambenih objekata moguća zastupljenost poslovanja u odnosu na stanovanje min. 40%.

Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30% od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.
--

RADNA ZONA II

Radna zona II, je zona privredjivanja, planirana na prostoru između dela ulice Ruđera Boškovića sa severoistočne strane i korita reke Trnavice sa jugozapadne strane. Na ovom prostoru su ranije bili smešteni najveći proizvodni kompleksi u Novom Pazaru tj. proizvodnja obuće i proizvodnja nameštaja koje su bile u društvenom sektoru. U ovoj zoni zadnjih godina, privatizacijom društvenih preduzeća formirana su i rade privatna proizvodna

preduzeća.

Radna zona II obuhvata postojeću industrijsku zonu i novoplaniranu radnu zonu sa severo istočne strane ulice Ruđera Boškovića i prvenstveno je namenjena za razvoj malih i srednjih preduzeća. Postojeći kompleksi se zadržavaju, uz moguću vlasničku transformaciju, prestrukturiranje i dekomponovanje. Realizacija budućih radnih zone na osnovu novih planova detaljne regulacije.

RADNA ZONA II

VRSTA I NAMENA OBJEKTA	Privredni, poslovni, proizvodni i industrijski objekti
NAMENA PRATEĆA	-Uslužne delatnosti, komercijalne delatnosti, skladišta i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture. -Za uslužne delatnosti i komercijalno poslovanje i skladišta: - minimalna površina parcele 4,00ari; minimalna širina 12m, -Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta (nastrešnica i strehe ne ulaze u horizontalnu projekciju objekta), slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je min. 3,50 m.. -Koficijenti zauzetosti: -70% objekti poslovanja -max. visina 16,00m
NAMENA ZABRANJENA	Sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.
USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske komplekse: - minimalna površina parcele 8,00 ari; minimalna širina parcele 16,00m Kod preparcelacije po dubini minimalna širina prolaza je 3,5m. Veličina ostalih parcela usaglašava se i formira prema potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i odgovarajućim tehničkim normativima.

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE	Gradjevinska linija je definisana na grafičkom prilogu Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama br.06. i obavezujuća je za novu izgradnju objekta. Rastojanje građevinskih linija od bočnih granica parcele i zadnje granice parcele min. 5,0m, za objekte osnovne namene, uz obezbeđenje protivpožarnog puta i zaštitnog zelenog pojasa. Dozvoljena je izgradnja objekata u kombinacijama sa objektima iz prateće namene navedenih objekata. - Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju prema regulaciji više od 1.60 m. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Realizacija programa industrijske zone vršiće se fazno na pojedinačnim lokacijama, a na osnovu plana generalne regulacije, prema sledećim pravilima: - indeks zauzetost - max 60% - tehnološke i saobraćajne površine - max 25% - zelenilo min.15% - ukoliko ne postoji potreba za tehnološkim površinama one mogu preći u kategoriju površina namenjenih za izgradnju objekata Obzirom na neujednačenu izgradjenost u okviru postojećih kompleksa u slučaju da je postojeći procenat zauzetost parcela (ili drugi urbanistički parametar) viši od maksimalnih vrednosti zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećanja.
NAJVEĆA DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA	Maksimalna visina objekta 16,00m Ovo ograničenje se ne odnosi na tehnološke i posebne objekte kompleksa (čija se visina ne uračunava: dimnjaci, tornjevi i sl.).

USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Dozvoljena je izgradnja više objekata osnovne i prateće namene na parceli do max. zadatih parametara. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i to: garaže, ostave, nastrešnice, tremovi i slično iza osnovnog objekta.
USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE	Pristup parceli sa pristupne ulice - puta ili druge javne površine. Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele prema Opštim pravilima građenja 2.2.1. deo Pristup i smeštaj vozila.
OSTALO	Minimalni procenat ozelenjenih površina u kompleksu je 15%. U okviru kompleksa predvideti podizanje pojaseva zaštitnog zelenila minimalne širine pojasa zaštitnog zelenila: - 2.0 m od bočnih i zadnje granice parcele; - 3,0m na kontaktu sa izgrađenim ili planiranim stambenim zonama Sva neophodna zaštitna odstojanja - od suseda, pojasevi sanitarne zaštite i dr., moraju se ostvariti unutar same parcele. U okviru kompleksa nije dozvoljeno planiranje i uređenje površina za otvorene deponije već je neophodno predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i industrijskog otpada. Skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele ne sme biti organizovano u delu parcele prema javnoj površini (ulici), već mora biti vizuelno zaklonjeno objektima ili zelenilom. Tehnološke površine, pretovarno-manipulativne površine i parking površine za teretna vozila - iza osnovnog objekta Ograđivanje parcele prema karakteru kompleksa i nameni objekta.
POSEBNI USLOVI	Za složenije programe poslovanja sa specifičnim zahtevima i uslovima, kao i objekte male privrede, obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat. Kod uvođenja programa poslovanja i proizvodnje, posebno kod specifičnih programa, obavezno se definiše karakter programa i mere zaštite na lokaciji, odnosno, po potrebi radi analiza uticaja objekta na životnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekata, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

2.2.3. Uslovi i mere za sprovođenje Plana generalne regulacije propisani za dalju plansku razradu

Sprovođenje Plana generalne regulacije vršiće se:

1. Izradom Planova detaljne regulacije:

Površina obuhvaćena obavezom izrade novih Planova detaljne regulacije je oko 161,00 ha. buhvati Planova detaljne regulacije prikazani su na grafičkom prilogu br. 10 (KARTA SPROVOĐENJA)

- U okviru navedenih zahvata moguća je fazna izrada Planova. Granice Planova utvrđuje

Komisija za planove Grada Novog Pazara

- Do donošenja navedenih Planova detaljne regulacije nije dozvoljeno izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju u obuhvatu Planova, **osim u delovima gde postoje izvedene saobraćajnice ili su obezbeđeni pristupi na javnu površinu. U tim delovima primenjivati uslove ovog plana u zavisnosti od celine i zone u kojoj se lokacija nalazi.**

- Pravila uređenja i građenja utvrđena ovim Planom su osnov i smernica za izradu navedenih planova.

- 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 privređivanja, 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. **Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu objekata.**

3. Na osnovu Plana generalne regulacije

Preostale površine u planu moguće je izgraditi na osnovu pravila uređenja, pravila i mera zaštite i pravila građenja definisanih ovim Planom, kroz izdavanje Lokacijske dozvole za sve namene i površine koje nisu obuhvaćene postojećim planovima odnosno obavezom izrade planova i urbanističkih projekata.

Za izgradnju objekata za koja nisu definisana pravila građenja primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (sl. Gl. RS br. 22/2015)

Sprovođenje plana generalne regulacije je moguće vršiti direktno, izdavanjem lokacijske dozvole, ukoliko je određena lokacija uređena i regulisana tj. ima obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom.

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 prioriteta u realizaciji pojedinačnih urbanističkih celina.

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

Kod sprovođenja plana, u zonama graditeljskog nasleđa obavezno je 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.

Broj:

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović
dipl. ing. agronomije**

184.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007 i 83/2014), članova 46. i 47. Zakona o lokalnim izborima („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007, 34/2010 – odluka US i 54/2011), člana 41. stav 1. tačka 34. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 4/13, 8/14 i 1/15), Skupština grada Novog Pazara je na sednici održanoj 11.09.2015. godine, na osnovu pismeno podnete ostavke, donela

ODLUKU O PRESTANKU MANDATA ODBORNIKA

Član 1.

Prestaje mandat Fahrudinu Đekiću, na mesto odbornika Skupštine grada Novog Pazara, na osnovu pismeno podnete ostavke.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 02-31/15

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

185.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007 i 83/2014), članova 48. i 56. Zakona o lokalnim izborima („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007, 34/2010 – odluka US i 54/2011), člana 41. stav 1. tačka 34. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 4/13, 8/14 i 1/15), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine, donela je

O D L U K U

Član 1.

Kojom se POTVRĐUJE mandat odborniku sa izborne liste „Stranka demokratske akcije Sandžaka – dr Sulejman Ugljanin“, Saneli Đulović iz Novog Pazara.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 02-32/15

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

186.

Na osnovu člana 6. stav 5 do 7. i člana 7a stav 2. Zakona o porezima na imovinu („Sl. glasnik Republike Srbije“ br. 26/01, 45/02, 80/03, 135/04, 61/07, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-US, 47/13 i 68/14 - dr.zakon), člana 20. stav 1. tačka 4. i člana 23. stav 4. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“, br. 129/2007 i 83/2014 - dr. zakon), člana 15. stav 1. tačka 5. i člana 41. stav 1. tačka 3 i 16. Statuta grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 4/13, 8/14 i 1/15), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj dana 11.09.2015. godine, donela je

O D L U K U O UTVRĐIVANJU PROSEČNIH CENA KVADRATNOG METRA NEPOKRETNOSTI ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU ZA 2015. GODINU NA TERITORIJI GRADA NOVOG PAZARA

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se prosečna cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti, koja će služiti kao osnovica za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015. godinu za nepokretnosti na teritoriji grada Novog Pazara.

Član 2.

Konstatuje se da je, za utvrđivanje poreza na imovinu, na teritoriji grada Novog Pazara određeno sedam zona, prema komunalnoj opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajnoj povezanosti sa centralnim delovima grada Novog Pazara, odnosno sa radnim zonama i drugim sadržajima u

naselju i to: prva, druga, treća, četvrta, peta, šesta i sedma zona.

Prva zona određena je za najopremljeniju zonu.

Prosečna cena utvrđena je po jednom m².

Član 3.

1. Prosečne cene kvadratnog metra napokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2014. godinu na teritoriji grada Novog Pazara u **prvoj** zoni iznose:
 - 1) Građevinsko zemljište.....26.386,00 dinara
 - 2) Poljoprivredno zemljište.....2.016,00 dinara,
 - 3) Šumsko zemljište.....1.764,00 dinara,
 - 4) Stanovi.....87.956,00 dinara,
 - 5) Kuće za stanovanje.....79.160,00 dinara
 - 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti.....172.200,00 dinara,
 - 7) Garaže i garažna mesta.....43.978,00 dinara.
2. Prosečne cene kvadratnog metra napokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015. godinu na teritoriji grada Novog Pazara u **drugo** zoni iznose:
 - 1) Građevinsko zemljište.....18.848,00 dinara,
 - 2) Poljoprivredno zemljište.....1.152,00 dinara,
 - 3) Šumsko zemljište.....1.008,00 dinara,
 - 4) Stanovi.....62.826,00 dinara,
 - 5) Kuće za stanovanje.....56.543,00 dinara
 - 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti...123.000,00 dinara,
- 7) Garaže i garažna mesta.....31.413,00 dinara.
3. Prosečne cene kvadratnog metra napokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015.godinu na teritoriji grada Novog Pazara u **trećoj** zoni iznose:
 - 1) Građevinsko zemljište.....15.078,00 dinara
 - 2) Poljoprivredno zemljište.....643,00 dinara,
 - 3) Šumsko zemljište.....562,00 dinara,
 - 4) Stanovi.....50.261,00 dinara,
 - 5) Kuće za stanovanje.....45.235,00 dinara,
 - 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti.....98.400,00 dinara,
 - 7) Garaže i garažna mesta.....25.130,00 dinara.
4. Prosečne cene kvadratnog metra napokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015. godinu na teritoriji grada Novog Pazara u **četvrtoj** zoni iznose:
 - 1) Građevinsko zemljište.....10.052,00 dinara,
 - 2) Poljoprivredno zemljište.....392,00 dinara,
 - 3) Šumsko zemljište.....343,00 dinara,
 - 4) Stanovi.....33.507,00 dinara,
 - 5) Kuće za stanovanje.....30.156,00 dinara,
 - 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti.....65.600,00 dinara,
 - 7) Garaže i garažna mesta.....18.847,00 dinara.
5. Prosečne cene kvadratnog metra napokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015. godinu na

teritoriji grada Novog Pazara u
petoj zoni iznose:

- 1) Građevinsko
zemljište.....6.701,00 dinara,
- 2) Poljoprivredno
zemljište.....226,00 dinara,
- 3) Šumsko zemljište.....197,00 dinara,
- 4) Stanovi.....22.338,00 dinara,
- 5) Kuće za
stanovanje.....20.104,00 dinara,
- 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni
i podzemni) građevinski objekti
koji služe za obavljanje
delatnosti.....43.733,00 dinara,
- 7) Garaže i garažna
mesta.....12.565,00 dinara.

6. Prosečne cene kvadratnog metra
napokretnosti za utvrđivanje poreza
na imovinu za 2015.godinu na
teritoriji grada Novog Pazara u
šestoj zoni iznose:

- 1) Građevinsko
zemljište.....4.397,00 dinara,
- 2) Poljoprivredno
zemljište.....42,00 dinara,
- 3) Šumsko zemljište.....37,00 dinara,
- 4) Stanovi.....14.659,00 dinara,
- 5) Kuće za
stanovanje.....13.193,00 dinara,
- 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni
i podzemni) građevinski objekti
koji služe za obavljanje
delatnosti.....28.701,00 dinara,
- 7) Garaže i garažna
mesta.....9.423,00 dinara.

7. Prosečne cene kvadratnog metra
napokretnosti za utvrđivanje poreza
na imovinu za 2015.godinu na
teritoriji grada Novog Pazara u
sedmoj zoni iznose:

- 1) Građevinsko
zemljište.....3.665,00 dinara,
- 2) Poljoprivredno
zemljište.....40,00 dinara,
- 3) Šumsko zemljište.....35,00 dinara,
- 4) Stanovi.....12.216,00 dinara,

- 5) Kuće za
stanovanje.....10.994,00 dinara,
- 6) Poslovne zgrade i drugi (nadzemni
i podzemni) građevinski objekti
koji služe za obavljanje
delatnosti.....23.916,00 dinara,
- 7) Garaže i garažna
mesta.....7.853,00 dinara.

Član 4.

Danom početka primene ove
odluke prestaje da važi Odluka o
utvrđivanju prosečne cene kvadratnog
metra nepokretnosti za utvrđivanje poreza
na imovinu za 2014. godinu na teritoriji
grada Novog Pazara ("Sl. list grada Novog
Pazara" br. 06/2013).

Ovu odluku objaviti u "Službenom
listu grada Novog Pazara" i na zvaničnoj
internet strani grada NovogPazara.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog
dana od dana objavljivanja u "Službenom
listu grada Novog Pazara" a primenjivaće
se od 01.01.2015. godine.

Broj: 436-1/15

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

187.

Na osnovu člana 4. Zakona o komunalnim delatnostima ("Sl. glasnik RS", br. 88/2011), člana 1. Zakona o sahranjivanju i grobljima ("Sl. glasnik SRS", br. 20/77, 24/85 i 6/89 i "Sl. glasnik RS", br. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - dr. zakon, 120/2012 - odluka US i 84/2013 - odluka US) člana 23. stav 2. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", br. 129/2007 i 83/2014-dr.zakon), člana 41. stav 1. tačka 7. Statuta grada Novog Pazara ("Službeni list grada Novog Pazara", br. 4/2013 - prečišćen tekst, 8/2014 i 1/2015), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj dana 11.09.2015. godine, donela je

O D L U K U
O SAHRANJIVANJU
/POKOPAVANJU I
GROBLJIMA/MEZARJIMA

I – OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se opšti uslovi za upravljanje grobljima/mezarjima i vršenje pogrebnih usluga/usluga dženaze, određivanje i stavljanje van upotrebe grobalja/mezarja, uređivanje i održavanje grobalja/mezarja na teritoriji grada Novog Pazara i regulišu druga pitanja u ovoj komunalnoj delatnosti.

Član 2.

Upravljanje grobljima/mezarjima, u smislu ove Odluke, je održavanje groblja/mezarja i objekata koji se nalaze u sklopu groblja/mezarja (mrtvačnica/gasulhana, kapela), sahranjivanje/pokopavanje, održavanje pasivnih grobalja/mezarja i spomen obeležja/nišana, kao i prevoz posmrtnih ostataka umrlog/mejta od mesta smrti do mrtvačnice /gasulhane.

Član 3.

Grobljem/mezarjem se, u smislu ove Odluke, smatra zemljište koje je odgovarajućim urbanističkim planom ili odlukom Skupštine grada Novog Pazara određeno za sahranjivanje/pokopavanje umrlih.

Grobljem u seoskim naseljima, na području grada Novog Pazara, smatra se zemljište koje je u upotrebi i služi za sahranjivanje/pokopavanje umrlih, kao i zemljište koje je Odlukom, a u skladu sa Zakonom, posebno određeno.

Član 4.

Sahranjivanje/pokopavanje umrlih, u smislu ove Odluke, smatra se pokopavanje posmrtnih ostataka umrlih i druge radnje koje se u tom cilju preduzimaju, a nisu u suprotnosti sa Zakonom i ovom Odlukom.

Član 5.

Groblje/mezarje je komunalni objekat od opšteg interesa i ne može biti predmet pravnog prometa.

Član 6.

Upravljanje grobljima/mezarjima i pogrebne usluge/usluge dženaze na gradskim grobljima u Novom Pazaru vrši Javno komunalno preduzeće, kome je povereno obavljanje ove komunalne delatnosti.

O upravljanju grobljima/mezarjima i pogrebnim uslugama/uslugama dženaze na seoskim grobljima stara se mesna zajednica na čijem se području nalazi groblje.

II –
SAHRANJIVANJE/POKOPAVANJE

Član 7.

Sahranjivanje/pokopavanje posmrtnih ostataka umrlih koji se

pokopavaju na gradskim grobljima/mezarjima u Novom Pazaru, vrši se iz prostorija na groblju u kojima se smeštaju i čuvanju posmrtni ostaci do sahrane/pokopavanja (u daljem tekstu: mrtvačnica/gasulhana).

Član 8.

Sahranjivanje/pokopavanje posmrtnih ostataka u groblja/mezarja seoskih naselja, ako na njima ne postoji mrtvačnica/gasulhana, vrši se prenošenjem posmrtnih ostataka od kuće umrlog do groblja/mezarja na uobičajeni način.

Član 9.

Sahranjivanje/pokopavanje umrlih se vrši samo na groblju/mezarju koje je u upotrebi, a u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Član 10.

Sahranjivanje/pokopavanje umrlih vrši se u skladu sa odgovarajućim sanitarnim propisima, na način koji odgovara pijetetu prema umrlom, dostojanstvu, mestu na kojem on počiva i uz poštovanje osećanja srodnika umrlog i drugih osoba koje su bile bliske sa umrlim.

Prijavljivanje smrtnog slučaja

Član 11.

Svaki smrtni slučaj na gradskom području mora se sa potrebnim podacima prijaviti Javnom komunalnom preduzeću, radi određivanja vremena sahrane/pokopa i vršenja drugih poslova oko sahranjivanja/pokopavanja.

Za umrle u ostalim naseljenim mestima (seoskim područjima) prijavljivanje se vrši u mesnoj kancelariji sa potrebnim podacima.

Član 12.

Pokopavanje umrlog na određeno groblje/mezarje i grobno mesto/mezar vrši se na osnovu odobrenja.

Odobrenje iz prethodnog stava izdaje Komunalno preduzeće, odnosno Mesna zajednica isključivo na osnovu potvrde o smrti izdate u skladu sa važećim propisima o utvrđivanju smrti (vreme i uzrok smrti). Sahrana/pokopavanje se može izvršiti najranije po isteku 24 časa od momenta nastupanja smrti.

Član 13.

Posmrtni ostaci umrlog/mejita prenose se i čuvaju do sahranjivanja/pokopavanja u mrtvačnici/gasulhani.

Do izgradnje mrtvačnice/gasulhane na gradskim grobljima posmrtni ostaci čuvaju se na uobičajeni način.

Posmrtni ostaci umrlih u ostalim naseljenim mestima čuvaju se na uobičajeni način.

Član 14.

Izuzetno, ako sahranjivanje/pokopavanje organizuje Grad, posmrtni ostaci mogu biti izloženi pre sahrane/pokopa na određeno mesto van groblja/mezarja, radi ukazivanja počasti.

Član 15.

Prenos posmrtnih ostataka u gradu vrši se isključivo pogrebnim motornim vozilom, koje obezbeđuje Javno komunalno preduzeće, bez pogrebne povorke/praćenja dženaze.

Prenos posmrtnih ostataka u ostalim naseljenim mestima (seoskim) vrši se na uobičajeni način, s tim što nije dozvoljeno kretanje pogrebne povorke/praćenja dženaze magistranim i regionalnim putevima.

Član 16.

Pripremanje umrlog za sahranu/dženazu vrši se u stanu umrlog ili u mrtvačnici/gasulhani, odnosno na drugom određenom mestu o čemu odlučuje rodbina umrlog.

Član 17.

Prenos posmrtnih ostataka iz mesta u mesto vrši se specijalnim vozilom ili sredstvima javnog saobraćaja, pod posebnim uslovima.

Prenos posmrtnih ostataka od stana umrlog ili bolničke kapele do mrtvačnice/gasulhane u groblju grada Novog Pazara, vrši javno komunalno preduzeće.

Za prenos posmrtnih ostataka umrlog od zarazne bolesti primenjuju se posebni propisi.

Član 18.

Verski obred, po pravilu, obavlja se u mrtvačnici/gasulhani ili na otvorenom prostoru ispred mrtvačnice/gasulhane.

Do izgradnje mrtvačnica/gasulhana na gradskim grobljima verski obred vrši se na uobičajni način.

Ako srodnici umrlog to zahtevaju, verski obred pre sahrane/pokopavanja umrlog može se obaviti u džamiji ili crkvi, s tim što se prenos posmrtnih ostataka do džamije ili crkve vrši isključivo pogrebnim motornim vozilom i bez pogrebne povorke/praćenja dženaze.

Član 19.

Komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica, dužni su da obezbede sahranjivanje/pokopavanje i pružanje drugih usluga oko sahranjivanja/pokopavanja svakog radnog dana (radni dan, nedelja i državni praznik), a sahranjivanje/pokopavanje se, po pravilu, vrši između 12 i 17 sati.

Vreme sahrane/pokopavanja utvrđuju sporazumno srodnici umrlog i

Javno komunalno preduzeće, za umrle u gradu, odnosno one čiji se posmrtni ostaci sahranjuju/pokopavaju u gradska groblja/mezarja.

Član 20.

Sahranjivanje/pokopavanje umrlog vrši se na uobičajeni način, s tim što umrli mora biti pristojno obučen ili zavijen u platno/čefine ako posebnim propisima iz sanitarno epidemioloških razloga nije drugačije određeno.

Rodbina umrlog odlučuje o opremanju umrlog, u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

Način sahranjivanja/pokopavanja**Član 21.**

Pokopavanje posmrtnih ostataka vrši se u određeno grobno mesto/mezar, prema utvrđenoj parceli grobnih mesta.

Umrli članovi jedne porodice sahranjuju/pokopavaju se, po pravilu, jedan pored drugog, ako ima slobodnih grobnih mesta/mezara.

Član 22.

Grobno mesto/mezar za sahranjivanje/pokopavanje posmrtnih ostataka umrlog u grobljima/mezarjima na gradskom području daje na korišćenje Javno komunalno preduzeće, a u ostalim grobljima/mezarjima mesne zajednice.

Pod grobnim mestom/mezarom podrazumeva se grob i grobnica.

Grobno mesto (parcela)/mezar koje je dato na korišćenje, ne može se stavljati u pravni promet.

Član 23.

Dodeljivanje grobnih mesta za pojedine grobove/mezare vrši se redom kako su umrli prijavljeni.

Član 24.

U jedan grob/mezar može se pokopati samo jedno umrlo lice.

Ukoliko porodica umrlog zahteva da se umrli sahrani/pokopa u porodičnu grobnicu ili grobno mesto/mezar, taj zahtev se mora naznačiti u prijavi smrtnog slučaja.

Ako pravo na korišćenje grobnice ili grobnog mesta nije na nesumnjiv način utvrđeno, Preduzeće koje upravlja grobljem može dozvoliti sahranu/dženazu, s tim što zadržava pravo da prenos posmrtnih ostataka umrlog izvrši o trošku prijavioca, ukoliko se naknadno utvrdi da je zahtev za sahranu/pokopavanje u grobnici neosnovan.

Član 25.

Izdavanje grobnih mesta/mezarja može se vršiti i pre nego što je nastala potreba za sahranu/dženazu, uz obavezu uređenja grobnog mesta/mezara.

Grobna mesta mogu biti odvojena (pojedinačna) i povezana (porodična).

O pravu korišćenja grobnih mesta/mezara zaključuje se ugovor između preduzeća koje upravlja grobljem/mezarjem i zainteresovanog lica (zakupca) grobnog mesta/mezara.

Dimenzije grobnog mesta/mezara utvrđuju se i to: jedno grobno mesto 2,40 x 1,20 cm, a za porodične grobnice prema projektu parcelacije, čije uslove daje preduzeće, odnosno mesna zajednica.

Grob/mezar za umrlo dete mlađe od 12 godina kopa se u zavisnost od uzrasta deteta.

Međusobni razmak grobnih mesta/mezara iznosi najmanje 0,20 m, a najviše 0,50 m.

Član 26.

Komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica, dužni su da vode evidenciju grobova/mezara i grobnica sa imenima sahranjenih/pokopanih lica,

datumima sahrane/dženaze, kao i podacima o izvršenim iskopavanjima.

Član 27.

Sahranjivanje/pokopavanje umrlih vrši se, po pravilu, u groblju/mezarju naseljenog mesta u kojem je umrli imao svoje prebivalište.

Izuzetno, kada za to postoje opravdani razlozi, sahranjivanje/pokopavanje se može izvršiti i u drugom groblju/mezarju, uz prethodnu saglasnost preduzeća ili nadležne mesne zajednice.

Član 28.

Prenos posmrtnih ostataka umrlog iz mrtvačnice/gasulhane, odnosno iz pogrebnog vozila do grobnog mesta/mezara, smeštaj u grob/mezar ili unošenje u grobnicu, zatrpavanje groba/mezara, izrada nadgrobne humke/nišana i sve druge radnje u vezi sa sahranom/pokopom na gradskim grobljima/mezarjima, sem verskih obreda, vrše radnici Javnog komunalnog preduzeća.

Za vreme obavljanja pogrebnih usluga/usluga dženaze radnici iz prethodnog stava moraju biti odeveni u prigodne uniforme.

Izuzetno, kada to zahteva rodbina umrlog, prenos posmrtnih ostataka kroz groblje/mezarje do grobnog mesta/mezara i smeštaj u grob/mezar može vršiti rodbina, prijatelji i srodnici umrlog.

Član 29.**Troškove**

sahranjivanja/pokopavanja snose lica koja su bila dužna da umrlog za života izdržavaju ili da se staraju o njegovom sahranjivanju/pokopavanju.

Ako umrli nema bliže rodbine, troškove sahranjivanja/pokopavanja snosi lokalna samouprava, odnosno organ koji u ime lokalne samouprave obavlja poslove socijalne zaštite.

Lokalna samouprava ima pravo da traži obeštećenje iz zaostavštine umrlog u postupku propisanom Zakonom.

III – GROBLJA/MEZARJA

Član 30.

Grobljem/mezarjem u upotrebi smatra se zemljište na kojem se vršilo sahranjivanje/pokopavanje do stupanja na snagu ove Odluke.

Ostala groblja/mezarja na kojima se ne vrši sahranjivanje/pokopavanje i ona na kojima se neće vršiti sahranjivanje/pokopavanje posle stupanja na snagu ove Odluke i dalje se smatraju grobljem/mezarjem, ali van upotrebe.

Član 31.

Do donošenja Odluke o određivanju zemljišta za nova groblja/mezarja i njegovom uređenju za upotrebu, grobljem/mezarjem u upotrebi smatraju se:

1. postojeća groblja/mezarja u gradu:
 - a) Gazilar,
 - b) Veliko groblje,
 - c) Groblje kod Petrove crkve,
2. sva postojeća seoska groblja/mezarja na kojima je vršeno sahranjivanje/pokopavanje do stupanja na snagu ove Odluke.

IV – ISKOPAVANJE I PRENOS POSMRTNIH OSTATAKA

Član 32.

Srodnici ili druga zainteresovana lica mogu zahtevati iskopavanje posmrtnih ostataka sahranjenog/pokopanog, radi prenosa na drugo groblje/mezarje ili na drugo mesto u istom groblju/mezarju u skladu sa uslovima Sanitarne inspekcije.

Iskopavanje posmrtnih ostataka na groblju (gradskim grobljima)/mezarjima

vrši preduzeće kome je povereno obavljanje ove komunalne delatnosti.

Član 33.

Za štetu koja usled iskopavanja i prenosa posmrtnih ostataka nastane na susednim grobovima/mezarima, grobnicama, stazama i drugim objektima na groblju/mezarju, odgovorno je preduzeće koja upravlja grobljem/mezarjem.

V – NAČIN UREĐIVANJA I ODRŽAVANJA GROBLJA/MEZARJA

Član 34.

Uređivanje i održavanje groblja/mezarja vrši se u skladu sa urbanističkim, sanitarnim propisima kao i mesnim prilikama.

Uređivanje i održavanje grobnih mesta/mezarja vrše zainteresovana lica (u daljem tekstu: zakupci grobnih mesta/mezarja).

Preduzeće koje upravlja grobljem/mezarjem dužno je, na zahtev zainteresovanog lica, da uređuje i održava grobno mesto/mezar, uz naplatu odgovarajuće naknade.

Član 35.

U redovno održavanje groblja/mezarja spadaju svi radovi koji se izvode na groblju/mezarju, radi zaštite od oštećenja i propadanja i to:

1. čišćenje i odnošenje otpadaka;
2. redovno košenje groblja/mezarja na slobodnim površinama, prilaznim stazama oko grobnog mesta/mezara i na napuštenim grobnim mestima/mezarima,
3. održavanje u urednom i čistom stanju svih objekata na groblju/mezarju,

4. održavanje u urednom i ispravnom stanju svih instalacija na groblju/mezarju. Poslove uređivanja i održavanja grobalja/mezarja vrši komunalno preduzeće odnosno mesna zajednica.

Član 36.

Za korišćenje grobnih mesta (grobovi i grobnice)/mezara, za uređenje i održavanje groblja/mezarja plaća se naknada.

Član 37.

Preduzeće koje upravlja grobljima/mezarjima, odnosno mesna zajednica, imaju pravo na naknadu, prema vrsti i obimu izvršenih usluga i to:

1. za ustupanje grobnog mesta/mezarja (u daljem tekstu: zakup);
2. za održavanje groblja/mezarja po jednom grobnom mestu/mezaru (u daljem tekstu, održavanje groblja/mezarja);
3. za troškove sahrane/pokopa (u daljem tekstu: sahranjivanje/pokopavanje);
4. za troškove prevoza posmrtnih ostataka (u daljem tekstu: prevoz);
5. za uređenje grobnog mesta/mezara ako je ugovorom ova obaveza prenet na preduzeće koje upravlja grobljima/mezarjima (u daljem tekstu: uređenje grobnog mesta/mezara).

Visinu naknade iz prethodnog stava određuje komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica, uz saglasnost osnivača.

Osnivač može pojedince ili pojedine kategorije korisnika grobljanskih usluga osloboditi obaveza plaćanja svih ili samo nekih naknada, ako za to postoje specijalni ili drugi razlozi. U tom slučaju Grad plaća naknadu komunalnom preduzeću, odnosno mesnoj zajednici iz budžetskih sredstava.

Član 38.

Svako grobno mesto/mezar mora biti uređeno u roku od 12 meseci od dana sahrane/pokopa posmrtnih ostataka (pobusavanjem ili sadnjom cveća).

VI – USLOVI ZA IZGRADNJU GROBNICA, OKVIRA GROBNIH MESTA/MEZARA I NADGROBNIH SPOMENIKA/NIŠANA

Član 39.

Izgradnja grobnica, okvira grobnih mesta/mezara i nadgrobni spomenika/nišana, vrši se u skladu sa planom uređenja groblja/mezarja, a po odobrenju preduzeća koje upravlja grobljima/mezarjima, odnosno po odobrenju mesne zajednice.

Član 40.

O obliku nadgrobni spomenika/nišana odlučuje lice koje ih postavlja i izrađuje s tim da se spomenici/nišani i drugi znakovi po dimenzijama i načinu izgradnje uklapaju u urbanističko rešenje groblja/mezarja ili plana groblja/mezarja koji zamenjuje urbanističko rešenje na postojećem groblju/mezarju.

Član 41.

Grobnice se mogu graditi kao pojedinačne ili porodične, u skladu sa planom parcelacije grobnih mesta/mezarja.

Nije dozvoljeno postavljanje nadgrobni spomenika/nišana van groblja/mezarja, bez saglasnosti nadležnog organa grada.

Član 42.

Grobovi/mezari i nadgrobni spomenici/nišani od istorijske vrednosti stavljaju se pod posebnu zaštitu i o njima se vodi posebna evidencija.

Član 43.

Rekonstrukciju grobnica ili drugog spomen obeležja/nišana, kao i podizanje prepreka ili uklanjanje spomenika i drugog predmeta na groblju/mezarju može se vršiti u skladu sa planom uređenja groblja/mezarja, kao i u slučajevima kada se radi o poboljšanju, lepšem estetskom izgledu, popravci ili zameni za drugi spomen/nišan ili obeležje veće umetničke vrednosti.

Član 44.

Lica koja žele da izgrade grobnice, grobno mesto/mezar ili nadgrobni spomenik/nišan, dužna su da pre početka izvođenja radova podnesu zahtev preduzeću ili mesnoj zajednici koje upravlja grobljem/mezarjem, za dobijanje saglasnosti za izvođenje radova, uz uplatu depozita na ime dovođenja zauzete površine u prvobitno stanje.

Član 45.

O grobovima/mezarima i grobnicama zaslužnih lica stara se preduzeće koja upravlja grobljem/mezarjem i o njima se vodi posebna evidencija.

VII – ODRŽAVANJE REDA NA GROBLJU/MEZARJU**Član 46.**

O održavanju reda na grobljima/mezarjima u gradu Novom Pazaru stara se Javno komunalno preduzeće „Gradska čistoća“ Novi Pazar.

O održavanju reda na ostalim grobljima/mezarjima na području teritorije grada staraju se mesne zajednice.

Član 47.

Na groblju/mezarju je zabranjeno:

1. oštećenje grobova/mezarja, grobnica, spomenika/nišana i staza,
2. narušavanje javnog reda na groblju/mezarju,
3. ispisivanje natpisa (grafita, parola i sl.), slika ili bilo kakvih drugih pogrdnih ili uvredljivih reči i isticanje reklama,
4. uvoditi životinje i napasanje životinja po groblju/mezarju,
5. voziti bicikl, motorna i zaprežna vozila, osim u slučaju potrebe vezane za sahranu/dženazu,
6. zagađivanje i prljanje groblja/mezarja, grobnica i staza u groblju/mezarju,
7. otvarati grobove/mezare i grobnice,
8. upotrebljavati objekte na groblju/mezarju protivno svrsi za koju su namenjeni,
9. saditi voće i šumsko drveće na groblju/mezarju,
10. držanje građevinskog materijala u groblju/mezarju,
11. postavljanje spomenika/nišane bez odobrenja komunalnog preduzeća koje upravlja grobljem,
12. sahranjivanje/pokopavanje umrlog van odobrenog grobnog mesta/mezara;
13. prosjačiti,
14. svaki drugi postupak koji skrnavi nadgrobne spomenike/nišane, grobnice i groblja/mezarja.

Komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica, dužni su da odredbe ove Odluke o redu na groblju/mezarju istaknu na vidno mesto na ulazu u groblje/mezarje.

Član 48.

Za vršenje zanatskih radova i uslužnih delatnosti na groblju/mezarju važe, pored opštih propisa i sledeće odredbe:

1. zanatski radovi se mogu obavljati samo po prethodnoj prijavi komunalnom preduzeću ili mesnoj zajednici koja upravlja grobljem/mezarjem i dobijenom odobrenju,
2. građevinski materijal (pesak, šljunak, kamen, kreč, cement i sl.) dozvoljeno je držati na groblju/mezarju samo za najkraće vreme koje je neophodno za završetak radova, a u slučaju prekida radova, kao i posle završetka radova, izvođač radova je dužan da gradilište bez odlaganja dovede u prvobitno stanje,
3. za prevoz materijala potrebnog za izvođenje radova mogu se koristiti prilazi i staze koje odredi komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica koja upravlja grobljem/mezarjem,
4. ako se prilikom izvođenja radova pronađu delovi kovčega, kosti i slično zakopaće se odmah na istom mestu, uz prethodnu prijavu komunalnom preduzeću koje upravlja grobljem/mezarjem.

Izvođaču radova koji se ne pridržava odredaba ovog člana, komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica koja upravlja grobljem/mezarjem može zabraniti rad na groblju/mezarju.

VIII – STAVLJANJE GROBLJA/MEZARJA VAN UPOTREBE

Član 49.

Groblje/mezarje se može staviti van upotrebe (zabraniti sahranjivanje/pokopavanje) iz sanitarnih, urbanističkih i drugih opravdanih razloga ili ako na groblju/mezarju nema više mesta za sahranjivanje/pokopavanje.

Odluku o stavljanju groblja/mezarja van upotrebe donosi

Skupština grada, na predlog nadležnog organa komunalnog preduzeća koje upravlja grobljem/mezarjem i mesne zajednice.

IX - NADZOR

Član 50.

Poslove inspekcijskog nadzora nad primenom ove Odluke i akata donetih na osnovu ove Odluke vrši organ Gradske uprave nadležan za obavljanje inspekcijskih poslova.

Komunalni inspektor, saglasno Zakonu i odredbama ove Odluke, ima pravo i dužnosti da u vršenju inspekcijskog nadzora:

- pregleda akta, evidencije i drugu dokumentaciju Preduzeća;
- sasluša i uzima izjave od odgovornih lica u Preduzeću;
- naloži rešenjem da se komunalna delatnost obavlja na način utvrđen Zakonom i ovom Odlukom;
- naloži rešenjem izvršavanje utvrđenih obaveza i preduzimanje mera za otklanjanje nedostataka u obavljanju komunalne delatnosti;
- podnosi zahtev za pokretanje prekršajnog postupka, odnosno prijavu za privredni prestup ili krivično delo, ukoliko oceni da je povredom Zakona i ove Odluke učinjen privredni prestup, krivično delo ili prekršaj;
- preduzima i druge mere u skladu sa zakonom i ovom Odlukom.

X – KAZNENE ODREDBE

Član 51.

Novčanom kaznom od 50.000 dinara do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj komunalno preduzeće, odnosno mesna zajednica:

1. ako odobri sahranjivanje/pokopavanje umrlih posle stavljanja groblja/mezarja van upotrebe (član 9);

2. ako izda odobrenje za sahranjivanje/pokopavanje bez potvrde o smrti (član 12. stav 2.);
3. ako vrši pokopavanje posmrtnih ostataka u vremenu suprotno članu 19. stav 1. ove Odluke;
4. ako ne obezbedi sahranjivanje/pokopavanje i pružanje drugih usluga oko sahranjivanja/pokopavanja, u smislu člana 19. ove Odluke;
5. ako ne vodi propisanu evidenciju umrlih (član 26);
6. ako vrši iskopavanje posmrtnih ostataka suprotno članu 32. ove Odluke;
7. ako ne obavlja poslove uređivanja i održavanja groblja/mezarja (član 35.) i
8. ako vrši naplatu usluga mimo cenovnika iz člana 37. stav 2. ove Odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u komunalnom preduzeću, odnosno mesnoj zajednici novčanom kaznom od 5.000 dinara do 75.000 dinara.

Član 52.

Novčanom kaznom od 50.000 - 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj druga ovlašćena preduzeća ako se prilikom izvođenja radova na groblju/mezarju, odnosno grobnicama, spomen obeležjima/nišanima ne pridržavaju odredbi člana 48. stav 1.

Član 53

Novčanom kaznom od 10.000 - 250.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik ako se prilikom izvođenja radova na groblju/mezarju, odnosno grobnicama i spomen obeležjima/nišanima ne pridržava odredbi člana 48. stav 1.

Član 54.

Novčanom kaznom od 5.000,00 dinara do 75.000,00 kazniće se za prekršaj fizičko lice:

1. ako izvrši pokopavanje posmrtnih ostataka van groblja/mezarja koje je u upotrebi (član 9.);
2. ako ne prijavi smrtni slučaj (član 11.);
3. ako izvrši pokopavanje posmrtnih ostataka bez predhodno pribavljenog odobrenja (član 12. stav 1.);
4. ako organizuje kretanje pogrebne povorke/dženaze suprotno članu 15. ove Odluke;
5. ako odbije da izvrši obavezu obezbeđenja sahranjivanja/pokopavanje umrlog (član 29.);
6. ako vrši iskopavanje posmrtnih ostataka suprotno članu 32. ove Odluke;
7. ako ne održava grobnicu/mezar i spomen obeležje/nišan (član 34. stav 2.);
8. ako izvrši koju od radnji iz člana 47. stav 1. ove Odluke.

XI – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 55.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o sahranjivanju i grobljima („Opštinsku službeni glasnik“ broj 3/1988).

Član 56.

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

Broj:352-387/15

U Novom Pazaru,11.09.2015.godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl.ing.agronomije**

188.

Na osnovu člana 7. i člana 36. Zakona o prevozu u drumskom saobraćaju ("Službeni glasnik RS", broj 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 i 31/2011), člana 119. Pravilnika o podeli motornih i priključnih vozila i tehničkim uslovima za vozila u saobraćaju na putevima ("Službeni glasnik RS", broj 40/12, 102/12, 19/13, 41/13 i 102/2014), člana 20. stav 1. tačka 13. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", broj 129/2007 i 83/2014), člana 39. Zakona o prekršajima ("Službeni glasnik RS", broj 65/2013) i člana 15. stav 1. tačka 14. Statuta grada Novog Pazara ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 4/13 - prečišćen tekst, 8/14 i 1/14), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj dana 11.09.2015. godine, donela je

O D L U K U

O AUTO – TAKSI PREVOZU

PUTNIKA

1. OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom uređuju se organizacija, način i bliži uslovi za obavljanje auto-taksi prevoza putnika na teritoriji grada Novog Pazara, odnosno uređuju posebni uslovi koje treba da ispuni auto-taksi prevoznik, karakteristike i obeležja auto-taksi vozila i način obavljanja auto-taksi prevoza, koji nisu definisani Zakonom.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj Odluci imaju sledeće značenje:

"auto-taksi prevoz" je vid javnog vanlinijskog prevoza putnika i stvari za koji putnik utvrđuje relaciju i za to plaća iznos koji pokaže taksimetar, koji se

obavlja putničkim automobilom koje je namenjeno i pogodno za taksi prevoz i ako ispunjava uslove propisane Zakonom i odredbama ove Odluke (u daljem tekstu: **taksi prevoz**);

"auto-taksi prevoznik" je privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja delatnost taksi prevoza (u daljem tekstu: **taksi prevoznik**);

"auto-taksi vozilo" je putnički automobil kojim se obavlja taksi prevoz, koji ispunjava uslove propisane Zakonom i odredbama ove Odluke (u daljem tekstu: **taksi vozilo**);

"vozač taksi vozila" je lice koje upravlja taksi vozilom i obavlja taksi prevoz kao preduzetnik, odnosno kao vozač zaposlen kod taksi prevoznika, u skladu sa Zakonom i odredbama ove Odluke (u daljem tekstu: **taksi vozač**);

"putnik" jeste lice koje na osnovu ugovora ima pravo na prevoz;

"taksi tarifa" je ukupna cena taksi prevoza koju čini zbir pojedinačnih cena i to: cena za start, po jednom pređenom kilometru, po vremenu čekanja po satu, po dolasku na adresu, po pozivu i po komadu prtljaga koji se prevozi, pri čemu se putnici moraju obavestiti pre ulaska u taksi vozilo ukoliko se vrši naplata prevoza prtljaga, koja se određuje u zavisnosti od doba dana i noći i prevoza na tucaničkom kolovozu i područja na kome se vožnja obavlja (teritorija jedne ili više opština ili gradova) i koja je učitana u merni instrument;

"taksimetar" je merni instrument koji stalno, za vreme vožnje ili stajanja u toku vožnje, automatski izračunava i pokazuje cenu vožnje, u zavisnosti od pređenog puta i ukupnog trajanja vožnje;

"Odobrenje za obavljanje taksi prevoza" je rešenje o ispunjenosti uslova taksi prevoznika, kojim se odobrava obavljanje taksi prevoza, na osnovu kojeg taksi prevoznik dokazuje da ispunjava uslove za obavljanje taksi prevoza na teritoriji grada Novog Pazara;

"rešenje o ispunjenosti uslovi za taksi vozilo" je dokument kojim taksi prevoznik dokazuje da taksi vozilo ispunjava uslove

za obavljanje taksi prevoza, propisane Zakonom i ovom Odlukom;

„taksi isprave“ su taksi dozvola za vozilo i legitimacija taksi vozača;

„taksi dozvola za vozilo“ je isprava koja sadrži podatke o taksi vozilu i taksi prevozniku (privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetniku), koje obavlja delatnost taksi prevoza, koju izdaje organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja na posebnom obrascu, izdata u skladu sa rešenjem o ispunjenosti uslova za taksi vozilo, kojim se obavlja taksi prevoz na teritoriji grada Novog Pazara i koju je dužan da pokaže na zahtev ovlašćenog lica (u daljem tekstu: **taksi dozvola**);

„legitimacija taksi vozača“ je isprava koja sadrži podatke o taksi vozaču, koju nosi sa sobom prilikom obavljanja delatnosti taksi prevoza i dužan je da pokaže na zahtev ovlašćenog lica, koju izdaje organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja na posebnom obrascu;

„taksi – nalepnica“ je službena oznaka, a služi za evidenciju taksi vozila;

„krovnna oznaka“ je taksi tabla standardnih dimenzija koja sadrži latinični natpis „TAXI“;

„taksi stajalište“ je određeno, uređeno i obeleženo mesto na javnoj saobraćajnoj površini, namenjeno za parkiranje taksi vozila, gde čekaju i primaju putnike u toku rada taksi prevoznika.

Član 3.

Grad Novi Pazar, u skladu sa saobraćajno - tehničkim uslovima, donosi program kojim definiše optimalno organizovanje taksi prevoza na teritoriji grada.

Saobraćajno-tehnički uslovi definišu se u okviru godišnjeg i višegodišnjeg planskog perioda, a na osnovu prostornih mogućnosti i karakteristika prevoznih zahteva-vožnji, koje obavljaju stručne organizacije uzimajući u obzir sledeće parametre:

- 1.ukupan broj stanovnika;
- 2.broj putovanja po stanovniku u toku dana;
- 3.procenat učešća taksi vozila u prevozu;
- 4.prosečan broj vožnji u toku prosečnog radnog vremena po taksi vozaču;
- 5.ekonomsko platežna moć građana;
- 6.razvijenost gradsko-prigradskog prevoza putnika;
- 7.konfiguracija grada (uske ulice, veliki usponi,...).

U okviru godišnjeg i višegodišnjeg planiranja potreba u vanlinijskom javnom prevozu putnika i stvari na teritoriji grada Novog Pazara, planiraju se potrebe za taksi prevozom i donosi program potreba za taksi prevozom, u skladu sa Zakonom.

Član 4.

Taksi prevoz može obavljati taksi prevoznik čija je pretežna delatnost taksi prevoz, koji je za obavljanje ove delatnosti registrovan u Registru privrednih subjekata u skladu sa Zakonom kojim se uređuje registracija privrednih subjekata i koji ima rešenje o ispunjenosti uslova taksi prevoznika za obavljanje taksi prevoza.

Član 5.

Taksi prevoznik može početi sa radom, odnosno sa obavljanjem taksi prevoza, kada pored Zakonom utvrđenih uslova, ispuni i uslove utvrđene ovom Odlukom, odnosno pribavi:

1. Odobrenje za obavljanje taksi prevoza o ispunjenosti uslova taksi prevoznika;
2. rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo;
3. taksi dozvolu i
4. taksi-nalepnicu.

Odobrenje za obavljanje taksi prevoza o ispunjenosti uslova taksi

prevoznika, rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo, taksi dozvolu i taksi-nalepnicu izdaje organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja.

2. USLOVI ZA OBAVLJANJE TAKSI PREVOZA

A. Preduzetnik

Član 6.

Fizičko lice može obavljati taksi prevoz kao preduzetnik, ako pored opštih uslova utvrđenih Zakonom, ispunjava i uslove utvrđene ovom Odlukom, i to:

1. da poseduje vozačku dozvolu „B“ kategorije, najmanje tri godine;
2. da ima lekarsko uverenje o sposobnosti vozača za upravljanje vozilom kojim se obavlja taksi prevoz, koje nije starije od tri godine;
3. da nema izrečenu pravosnažnu sudsku presudu o zabrani obavljanja delatnosti taksi prevoza, odnosno da mu nije izrečena zaštitna mera zabrane upravljanja motornim vozilom, dok traju pravne posledice osude, odnosno mere, što dokazuje uverenjem koje nije starije od šest meseci;
4. da ima prebivalište na teritoriji grada Novog Pazara;
5. da ima najmanje jedno taksi vozilo u vlasništvu, ili da je korisnik taksi vozila po ugovoru o lizingu;
6. da taksi vozilo, kojim obavlja taksi prevoz, u pogledu namene i pogodnosti ispunjava uslove iz čl. 8. ove Odluke.

Za obavljanje taksi prevoza u statusu zaposlenog kod taksi prevoznika registrovanog za ovu delatnost, taksi vozač - fizičko lice mora da ispunji uslove iz stava 1. ovog člana, osim uslova pod

tačkom 5. i 6. i da ima zaključen ugovor o radu sa poslodavcem.

B. Privredno društvo ili drugo pravno lice

Član 7.

Za obavljanje taksi prevoza, privredno društvo ili drugo pravno lice mora, pored uslova propisanih Zakonom, da ispunji i sledeće uslove:

1. da je registrovano za obavljanje delatnosti taksi prevoza, u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom;
2. da ima sedište na teritoriji grada Novog Pazara;
3. da taksi vozač koji je zaposlen u privrednom društvu ili drugom pravnom licu ispunjava uslove propisane čl. 6. stav 2. ove Odluke;
4. da ima najmanje jedno taksi vozilo u vlasništvu ili da je korisnik taksi vozila po osnovu ugovora o lizingu, koje je upisano u taksi dozvoli;
5. da taksi vozilo kojim obavlja taksi prevoz ispunjava uslove iz čl. 8. ove Odluke.

3. TAKSI VOZILO

Član 8.

Putničko vozilo za obavljanje taksi prevoza, pored uslova propisanih Zakonom mora da ispunjava i sledeće uslove:

1. da je fabrički proizvedeno putničko vozilo koje ima najviše 5 (pet) sedišta računajući i sedište vozača i najmanje 4 (četvoro) vrata, odnosno putničko vozilo kome je u saobraćajnoj dozvoli upisano 5 (pet) sedišta, računajući i sedište vozača i najmanje 4 (četvoro) vrata;

2. da putničko vozilo koje se prvi put registruje u Republici Srbiji za obavljanje auto taksi prevoza nakon 1. marta 2013. godine, mora da zadovolji uslove u pogledu granice izduvne emisije propisane najmanje normom "EURO 3".
3. da ima četvorotaktni motor snage najmanje 35 kw;
4. da je tehnički ispravno, što dokazuje potvrdom overenom od strane ovlašćenog privrednog društva za vršenje tehničkog pregleda o ispravnosti vozila;
5. da je taksi vozilo registrovano na teritoriji grada Novog Pazara, da ima registarske tablice čija registarska oznaka Novog Pazara sadrži latiničnu slovnu oznaku „TX“ na dve pozicije, koje se u roku od sedam dana nakon prestanka obavljanja taksi prevoza vraćaju nadležnom organu unutrašnjih poslova koji ih je izdao;
6. da taksi vozilo ispunjava estetske uslove, bez fizičkih oštećenja, ogrebotina, da je uredno obojeno, da je uredno i čisto spolja i iznutra;
7. da ima ugrađen tehnički ispravan taksimetar, baždaren na iznos utvrđenog i overenog cenovnika, a prema Odluci o utvrđivanju ekonomski najniže cene taksi prevoza, plombiran u skladu sa propisima o kontroli mera i dragocenih metala i postavljen tako da iznos koji otkucava bude vidljiv za putnika;
8. da taksi vozilo ima krovnu oznaku "TAXI", pravouganog, poluelipsastog ili sličnog oblika, koja mora biti osvetljena i sinhronizovana sa taksimetrom, tako da se ista gasi kada je taksimetar uključen;
9. da ima ispravan suvi protivpožarni aparat pričvršćen na lako uočljivom i pristupačnom mestu sa važećim rokom upotrebe;

10. da su grejanje i ventilacija u taksi vozilu ispravni, odnosno da je vozilo klimatizovano;
11. da ima upravljač na levoj strani taksi vozila.

Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja utvrđuje ispunjenost uslova iz stava 1. tačke 1. do 11. ovog člana o čemu donosi Rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo, pre izdavanja taksi nalepnice i taksi dozvole, odnosno pre produženja taksi dozvole.

Član 9.

Pored uslova iz člana 8. ove Odluke, taksi vozilo kojim se vrši taksi prevoz mora imati:

1. važeći cenovnik auto taksi usluga putničkim vozilom, overen prema Odluci o utvrđivanju ekonomski najniže cene taksi prevoza, od Odeljenja za Privredu Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara i postavljen tako da njegov sadržaj bude vidljiv za putnike;
2. taksi-nalepnicu za evidenciju taksi vozila, postavljenu u gornjem levom uglu prednjeg vetrobranskog stakla sa unutrašnje strane, izdatu od strane organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja,
3. taksi dozvolu istaknutu na vidnom mestu u taksi vozilu;
4. legitimaciju taksi vozača istaknutu na vidnom mestu u taksi vozilu;
5. potvrdu o tehničkoj ispravnosti vozila;
6. polis osiguranja putnika od posledica nesrećnog slučaja u javnom prevozu.

Član 10.

Taksi prevoznik može, na vratima taksi vozila, ispisati natpis sa poslovnim imenom i brojem telefona.

Član 11.

Taksi prevoznik treba da izvrši ponovni pregled taksi vozila kod organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja, ukoliko obavlja taksi prevoz vozilom kome je istekla važnost Rešenja o ispunjenosti uslova za taksi vozilo.

4. UPRAVNI POSLOVI ZA OBAVLJANJE TAKSI PREVOZA**Član 12.**

Zahtev za izdavanje Odobrenja za obavljanje taksi prevoza o ispunjenosti uslova za taksi prevoznika podnosi se organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja grada Novog Pazara.

Podnosilac zahteva za izdavanje Odobrenja iz stava 1. ovog člana dužan je da uz zahtev podnese:

1. kopiju lične karte;
2. kopiju vozačke dozvole;
3. kopiju saobraćajne dozvole ili fotokopiju ugovora o lizingu;
4. kopiju lekarskog uverenja o sposobnosti vozača (original na uvid);
5. kopiju uverenja od Prekršajnog suda (original na uvid);
6. kopiju uverenja o prebivalištu od MUP-a (original na uvid)

Član 13.

Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja utvrđuje Odobrenjem da li taksi prevoznik ispunjava propisane uslove za obavljanje taksi prevoza.

Odobrenje za obavljanje taksi prevoza o ispunjenosti uslova taksi prevoznika služi kao dokaz da taksi prevoznik ispunjava uslove za obavljanje taksi prevoza propisane Zakonom i ovom Odlukom.

Odobrenje za obavljanje taksi prevoza o ispunjenosti uslova taksi prevoznika služi za registrovanje delatnosti auto-taksi prevoza kod Agencije za

privredne registre Republike Srbije za registraciju privrednih subjekata.

Protiv Odobrenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Gradskom veću grada Novog Pazara, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Član 14.

Zahtev za izdavanje Rešenja o ispunjenosti uslova taksi vozila za obavljanje taksi prevoza podnosi se organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja.

Podnosilac zahteva za izdavanje rešenja iz stava 1. ovog člana dužan je da uz zahtev podnese:

1. kopiju saobraćajne dozvole ili fotokopiju ugovora o lizingu, (ukoliko taksi vozilo nije u vlasništvu podnosioca zahteva);
2. kopiju lične karte taksi prevoznika;
3. markicu, uverenje ili potvrdu o izvršenom baždarenju i plombiranju taksimetra od ovlašćenog organa za kontrolu mera i dragocenih metala;
4. kopiju važećeg cenovnika taksi prevoza, overenu od Odeljenja za Privredu Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Ispunjenost uslova se utvrđuje pregledom taksi vozila i uvidom u odgovarajuću dokumentaciju.

U slučaju da Programom nije ograničen broj taksi vozila za obavljanje taksi prevoza putnika na teritoriji grada Novog Pazara ili da postoji slobodno mesto za obavljanje taksi prevoza, organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja donosi Rešenje iz člana 8. stav 2. ove Odluke.

Fizičko lice i preduzetnik koji nije registrovan za obavljanje taksi prevoza su dužni da se u roku od 15 dana po prijemu Rešenja iz predhodnog stava, registruju odnosno pribave taksi dozvolu za vozilo i taksi nalepnicu, za obavljanje taksi

prevoza.

U slučaju da je Programom ograničen broj taksi vozila za obavljanje taksi prevoza putnika na teritoriji grada Novog Pazara i da ne postoji slobodno mesto za obavljanje taksi prevoza, organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja će odbiti zahtev za pregled taksi vozila i predmetno vozilo će staviti na listu čekanja, koja će biti formirana, pri čemu će podnosiocu zahteva izdati potvrdu o redosledu na listi čekanja.

Lista čekanja se formira samo od vozila koja u trenutku podnošenja zahteva ispunjavaju uslove iz člana 6. stav 1. tačka 5. i člana 8. stav 1. tačka 1. do 11. ove Odluke.

Nakon upražnjenog mesta, organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja će pismeno obavestiti prvog na listi čekanja o upražnjenom mesta i pozvati ga da najkasnije u roku od 15 dana podnese zahtev i doveze taksi vozilo, radi utvrđivanja uslova i donošenja Rešenja iz stava 1. ovog člana.

Ukoliko podnosilac zahteva ne postupi po dopisu organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja, gubi pravo iz prethodnog stava i briše se sa liste čekanja, a poziv se upućuje prvom narednom na listi čekanja.

Član 15.

Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja utvrđuje rešenjem da li taksi vozilo ispunjava propisane uslove za obavljanje taksi prevoza.

Rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo za obavljanje taksi prevoza, izdaje se sa rokom važenja od 2 (dve) godine.

Protiv rešenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Gradskom veću grada Novog Pazara, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Rešenje o ispunjenosti uslova taksi vozila služi kao dokaz da taksi vozilo ispunjava uslove za obavljanje taksi prevoza propisane članom 8. ove Odluke i sadrži: registarski broj vozila, marku i tip

taksi vozila, broj šasije, broj sedišta, evidencioni broj, ime i prezime vlasnika ili korisnika po osnovu ugovora o lizingu i rok važnosti.

Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja, na osnovu rešenja o upisu u Registar privrednih subjekata za obavljanje taksi prevoza i rešenja o ispunjenosti uslova za taksi vozilo, izdaje taksi dozvolu i taksi - nalepnicu, o kojima vodi poseban registar.

Član 16.

Taksi – nalepnica je službena oznaka, služi za evidenciju taksi vozila i sadrži sledeće podatke:

- grb grada;
- naziv grada: Grad Novi Pazar ;
- naziv: TAXI;
- evidencioni broj.

Određivanje izgleda, sadržine i dimenzije, izdavanje, postavljanje i skidanja-uklanjanje taksi-nalepnice vrši organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Zabranjeno je neovlašćeno ustupanje i otuđenje taksi-nalepnice za evidenciju taksi vozila.

U slučaju oštećenja ili gubitka taksi-nalepnice, korisnik snosi troškove nabavke nove taksi-nalepnice sa istim brojem.

Taksi-nalepnica važi sve dok taksi vozilo vrši taksi prevoz i ima važeće Rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo, kojim se obavlja taksi prevoz.

Korisnik taksi-nalepnice dužan je, u slučaju prestanka obavljanja taksi prevoza da se obrati organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja, radi skidanja-uklanjanja taksi nalepnice, nakon čega će dobiti Potvrdu na osnovu koje se može vršiti brisanje kod Agencije za Registraciju privrednih subjekata.

Član 17.

Taksi dozvola je isprava, koja sadrži podatke o taksi vozilu i taksi prevozniku i

to:

1. poslovno ime privrednog društva, drugog pravnog lica ili preduzetnika;
2. evidencioni broj;
3. mat. br. rešenja o upisu kod APR-BG;
4. ime i prezime / naziv;
5. sedište-adresa;
6. datum izdavanja;
7. registarski broj taksi vozila;
8. marka i tip taksi vozila;
9. broj šasije;
10. broj sedišta;
11. rok važnosti;
12. promena podataka za taksi vozilo;
13. zaštitni broj obrasca: OGUNPS 001

Taksi dozvola za taksi vozilo izdaje se sa rokom važnosti od 2(dve) godine. Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje i propisuje izgled i dimenziju taksi dozvole.

Član 18.

Legitimacija taksi vozača je isprava, koja sadrži podatke o taksi vozaču, koju nosi sa sobom prilikom obavljanja taksi prevoza i koju je dužan da pokaže na zahtev ovlašćenog lica.

Poslodavac je dužan da zaključi ugovor o radu sa svakim taksi vozačem i overi svojim pečatom.

Legitimacija taksi vozača sadrži:

1. poslovno ime privrednog društva, drugog pravnog lica ili preduzetnika;
2. ime i prezime taksi vozača;
3. redni broj;
4. JMBG/PIB taksi vozača;
5. sedište- adresa prebivališta;
6. fotografiju taksi vozača;
7. datum izdavanja;
8. zaštitni broj obrasca: OGUNPS 001-500

Legitimacija taksi vozača izdaje se sa rokom važnosti od 3 (tri) godine.

Prilikom prelaska taksi vozača kod drugog taksi prevoznika, legitimacija taksi vozača se ne menja i ista je važeća.

Organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje i propisuje izgled i dimenziju legitimacije taksi vozača.

Član 19.

Taksi prevoznici su, pored Zakonom propisanih obaveza, dužni da:

1. sve izmene podataka, koje sadrži taksi dozvola, legitimacija taksi vozača i druge isprave, u skladu ovom Odlukom prijave organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja, u roku od 8 (osam) dana od dana nastupanja izmene;
2. sve izmene u vezi sa taksi vozilom prijave organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja, u roku od 8 (osam) dana od dana nastupanja izmene;
3. na taksi vozilu kojim obavljaju taksi prevoz nalazi krovna oznaka "TAXI", taksi-nalepnica na prednjem vetrobranskom staklu sa unutrašnje strane u gornjem levom uglu i na vidnom mestu ispred suvozača postavljen važeći cenovnik;
4. pre podnošenja zahteva za brisanje iz Registra privrednih subjekata, organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja vrate taksi dozvolu, taksi-nalepnicu i legitimaciju taksi vozača, za šta će dobiti potvrdu od organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja, na osnovu kojeg se može vršiti brisanje iz Registra privrednih subjekata;
5. pre podnošenja zahteva o privremenom prestanku-prekidu obavljanja taksi prevoza kod Agencije za Registraciju privrednih subjekata, organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja

deponuje taksi dozvolu i taksi-nalepnicu, za šta će dobiti potvrdu od organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja na osnovu kojeg se može izvršiti privremeni prestanak-prekid obavljanja taksi prevoza kod Agencije za Registraciju privrednih subjekata;

6. u roku od 8 (osam) dana po pravosnažnosti rešenja o brisanju iz Registra privrednih subjekata donetom po sili zakona, organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja vrati taksi dozvolu, taksi-nalepnicu i legitimaciju taksi vozača;
7. nakon isteka važnosti rešenja iz čl. 11. odnosno član 15. stav 4. organu Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja podnese zahtev za ponovno utvrđivanje ispunjenosti uslova taksi vozila za obavljanje taksi prevoza.

5. PRESTANAK OBAVLJANJA TAKSI PREVOZA

A) Privremeni prekid obavljanja taksi prevoza.

Član 20.

Taksi prevoznik može privremeno prekinuti obavljanje, delatnosti taksi prevoza iz sledećih razloga:

1. popravke taksi vozila u trajanju do 3 (tri) meseca;
2. pritvora ili izdržavanja kazne zatvora do 6 (šest) meseci, kao i za vreme trajanja mere bezbednosti, odnosno zaštitne mere upravljanja vozilom do 6 (šest) meseci;
3. izrečene mere Suda časti Privredne komore (Srbije);
4. u drugim slučajevima u skladu sa zakonom.

Privremeni prekid obavljanja delatnosti taksi prevoza ne može da traje duže od 6 (šest) meseci.

U toku privremenog prekida taksi prevoznik ne može obavljati taksi prevoz.

B) Trajni prekid obavljanja taksi prevoza.

Član 21.

Preduzetniku prestaje važnost Rešenja o ispunjenosti uslova za taksi vozilo iz čl. 5. stava 3. ove Odluke u slučaju :

1. odjave iz registra privrednih subjekata;
2. ako prestanu da postoje uslovi iz čl. 6. i 8. ove Odluke;
3. da jednom u 2 (dve) godine ne izvrši ispitivanje-proveru uslova za taksi vozilo, u skladu sa odredbama ove Odluke;
4. u drugim slučajevima propisanim Zakonom.

Privrednom društvu i drugom pravnom licu, prestaje važnost akta iz čl. 5. stav 3. ove Odluke, o ispunjenosti uslova za taksi vozilo za obavljanje taksi prevoza u slučaju:

1. nastupanja okolnosti koje su u suprotnosti sa čl. 7. Odluke i
2. u drugim slučajevima propisanim Zakonom.

6. TAKSI STAJALIŠTE

Član 22.

Taksi stajalište je određeno i uređeno mesto na javnoj saobraćajnoj površini, na kome sva taksi vozila pristaju, čekaju i primaju putnike, bez obzira na pripadnost privrednom društvu, drugom pravnom licu, preduzetniku ili udruženju.

Taksi stajališta se obeležavaju horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Horizontalnom signalizacijom, žute boje, obeležava se prostor za stajanje taksi vozila, u okviru taksi stajališta upisuje se natpis "TAXI" žutom bojom.

Na početku stajališta postavlja se vertikalni saobraćajni znak za označavanje taksi stajališta.

Član 23.

Za obeležavanje taksi stajališta i postavljanje saobraćajnih znakova stara se privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik, kome je povereno održavanje ulica i drugih javnih površina.

Za čišćenje taksi stajališta, stara se privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik kome je povereno održavanje čistoće na javnim površina.

Član 24.

Na taksi stajalištu taksi vozila se parkiraju prema redosledu dolaska.

Na taksi stajalištu mogu se parkirati samo taksi vozila koja su obeležena taksinalepicom, u skladu sa ovom Odlukom.

Taksi vozila se parkiraju na stajalištu samo u okviru obeleženih mesta i na način kako je definisano horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Za vreme stajanja taksi vozila na taksi stajalištu, taksi vozač je dužan da bude u taksi vozilu ili pored vozila.

Član 25.

Taksi vozač ne sme ostavljati taksi vozilo ili lake prikolice na taksi stajalištu.

Član 26.

Lokacije taksi stajališta na javnim saobraćajnim površinama utvrđene su Odlukom o stajalištima na teritoriji grada Novog Pazara.

Nova, privremena taksi stajališta mogu biti određena i utvrđena i na drugim lokacijama, rešenjem organa Gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja grada Novog Pazara, a u skladu sa

potrebama Grada za ovom vrstom prevoza.

Preciznije lokacije, način parkiranja i broj mesta za parkiranje taksi vozila utvrdiće rešenjem organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja grada Novog Pazara.

7. TAKSI PREVOZ

Član 27.

Taksi vozač je obavezan da taksi prevoz započne po ulasku putnika u taksi vozilo.

Taksi vozač je obavezan da prihvati vožnju na traženoj relaciji, osim u slučaju predviđenim članom 36 . ove Odluke.

Član 28.

Taksi vozač je obavezan da po ulasku putnika u taksi vozilo uključi taksimetar.

Za vreme prevoza putnika, svetlo na krovnoj oznaci, u delu koji sadrži naziv "TAXI" , mora biti isključeno.

Član 29.

Taksi vozač je obavezan da taksi prevoz obavi putem koji putnik odredi, odnosno najkraćim putem do mesta opredeljenja putnika.

Član 30.

Taksi vozač je obavezan da primi u taksi vozilo svakog putnika, u granicama raspoloživih sedišta, kao i lični prtljag putnika, u granicama veličine i nosivosti prostora za prtljag.

Pod ličnim prtljagom putnika podrazumevaju se putne torbe i koferi, čija ukupna težina ne prelazi 30 kilograma.

Taksi vozač je obavezan da se za vreme obavljanja taksi prevoza prema putnicima ophodi sa pažnjom i predusretljivošću.

Član 31.

Taksi vozač, u vreme obavljanja taksi prevoza, ne sme taksi vozilo parkirati na javnoj površini, van taksi stajališta.

Član 32.

Za vreme obavljanja taksi prevoza, taksi vozač mora kod sebe imati taksi dozvolu i legitimaciju taksi vozača.

Član 33.

Taksi vozač može upravljati taksi vozilom, koje je u vlasništvu taksi prevoznika, ili je to lice korisnik vozila po ugovoru o lizingu, kod koga je taksi vozač u radnom odnosu, odnosno čije poslovno ime je upisano u legitimaciji taksi vozača.

Član 34.

Kada taksi vozilo koristi za sopstvene potrebe, taksi vozač je obavezan da ukloni ili prekrije krovnu oznaku "TAXI".

Član 35.

Zabranjeno je fizičkom licu da na svom vozilu koristi natpise i druga obeležja, koja upućuju ili asociraju na obavljanje taksi prevoza.

Zabranjeno je fizičkom licu da obavlja prevoz putnika putničkim automobilom, uz novčanu naknadu, koja nemaju krovnu oznaku „TAXI“.

Član 36.

Taksi vozilom se ne mogu prevoziti:

1. deca do 6 godina starosti, bez punoletnog pratioca;
2. lica pod dejstvom droge i lica obolela od zarazne bolesti;
3. kućni ljubimci bez pristanka taksi vozača;
4. posmrtni ostaci i uginule životinje;

5. eksplozivne, lako zapaljive, otrovne, radioaktivne, zarazne, nagrizajuće i druge materije koje zbog svojih osobina mogu biti opasne po bezbednost i zdravlje ljudi ili mogu naneti drugu štetu.

Član 37.

Taksi vozač je obavezan da za vreme taksi prevoza bude uredan (čist, podšišan, obrijan ili sa negovanom bradom ili brkovima, da mu odeća bude čista).

Taksi vozač u toku rada nes me biti odeven u kratke pantalone, šorc, majicu bez rukava, odnosno bez košulje ili majice i bez adekvatne obuće (cipele, patike ili sandale).

Član 38.

Pravilnik-kodeks taksi vozača, donela je Skupština opštine Novi Pazar na sednici održanoj 04.05.2007. godine.

Pravilnik-kodeks taksi vozača o poštovanju osnovnih normi ponašanja taksi vozača, pri samostalnom upravljanju u saobraćaju, doprinosi njegovoj bezbednosti i bezbednosti drugih učesnika u saobraćaju.

Član 39.

Obavezuju se taksi vozači, da prilikom preuzimanja legitimacije taksi vozača kod organa gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja, potpišu izjavu da će se pridržavati odredaba Pravilnika-kodeksa taksi vozača.

Član 40.

Ovaj Pravilnik-kodeks predstavlja skup osnovnih oblika ponašanja, moralnih normi, koje taksi vozač treba, zbog sebe i svoje bezbednosti, ali i zbog bezbednosti drugih učesnika u saobraćaju, da se pridržava i poštuje ga.

8. CENA ZA OBAVLJANJE TAKSI PREVOZA

Član 41.

Skupština grada Novog Pazara svojom Odlukom utvrđuje i usklađuje visinu iznosa ekonomski najniže cene u okviru taksi tarife, po kojoj se taksi prevoz mora obavljati na teritoriji grada Novog Pazara.

Ekonomski najniža cena taksi prevoza utvrđuje se za:

1. start, odnosno početak vožnje;
2. vožnju po kilometru;
3. čekanje po času;

Vožnja po kilometru može se procentualno uvećati za:

- procenat uvećanja za 20% za vožnju noću od 22:00 do 05:00 časova;
- procenat uvećanja za 30% za vožnju po tucaničkom kolovozu.

Naknada za obavljanje taksi prevoza utvrđuje se iznosom važećeg utvrđenog i overenog cenovnika auto taksi usluga i naplaćuje se u iznosu koji pokaže taksimetar na mestu opredeljenja putnika.

Cena usluge taksi prevoza utvrđuju se Odlukom ili posebnim aktom o ceni taksi prevoza na teritoriji grada Novog Pazara i naplaćuje se u iznosu koji pokaže taksimetar.

Na ekonomski najnižu cenu u okviru taksi tarife, taksi prevoznici ne mogu da daju popust.

U slučaju da taksi vozač ne uključi taksimetar na početku vožnje, putnik nije u obavezi da plati cenu usluge taksi prevoza.

U cenu taksi prevoza uračunat je i prevoz ličnog prtljaga putnika.

Član 42.

U slučaju da nije u mogućnosti da završi započeti taksi prevoz, taksi prevozniku pripada kao naknada iznos koji u momentu prevoza pokaže taksimetar,

umanjen za cenu starta, uz obavezu obezbeđivanja drugog taksi vozila.

Član 43.

O prijemu drugih putnika u toku taksi prevoza do mesta opredeljenja odlučuje putnik koji je započeo korišćenje taksi prevoza, uz saglasnost taksi vozača.

Ako putnik koji je primljen u toku taksi prevoza nastavlja korišćenje taksi prevoza posle mesta opredeljenja putnika koji je započeo korišćenje ovog prevoza, nastavak vožnje se smatra započinjanjem drugog taksi prevoza.

Član 44.

Ako više putnika istovremeno koristi prevoz do istog mesta opredeljenja, cenu taksi prevoza plaća putnik koji je započeo korišćenje taksi prevoza.

9. NADZOR

Član 45.

Nadzor nad primenom odredaba ove Odluke vrši organ Gradske uprave nadležnom za poslove saobraćaja, grada Novog Pazara.

Poslove inspeksijskog nadzora nad primenom ove Odluke i nad obavljanjem taksi prevoza putnika na teritoriji grada Novog Pazara vrši saobraćajni inspektor Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Komunalno-policijske poslove, kojima se obezbeđuje izvršavanje odredaba ove Odluke, obavlja komunalna policija, u skladu sa Zakonskim propisima i drugim aktima koji definišu njihovu nadležnost.

U obavljanju poslova iz stava 3. ovog člana, komunalni policajac ima nadležnost da preduzme Zakonom propisane preventivne mere.

Član 46.

Saobraćajni inspektor Gradske

urave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara ima pravo i dužnost da u vršenju inspekcijskog nadzora:

1. kontroliše da li se taksi prevoz vrši u skladu sa odredbama ove Odluke;
2. kontroliše da li taksi vozilo, kojim se obavlja taksi prevoz, ispunjava propisane uslove;
3. kontroliše prevozne isprave i drugu dokumentaciju koja se odnosi na taksi prevoz;
4. utvrđuje indetitet taksi vozača i taksi prevoznika koji obavlja taksi prevoz;
5. naredi otklanjanje nedostataka u pogledu ispunjenosti propisanih uslova i načina za obavljanje taksi prevoza, kao i ostale uslove iz ove Odluke;
6. podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka.

Član 47.

U vršenju inspekcijskog nadzora saobraćajni inspektor Gradske urave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara ima pravo i dužnost da zabrani prevoz i upotrebu taksi vozila kojim se obavlja taksi prevoz, ako se taksi prevoz obavlja protivno odredbama Zakona i ove Odluke, te da isključi vozilo kojim se vrši taksi prevoz i oduzme saobraćajnu dozvolu i registarske tablice, u trajanju od 5 (pet) dana, a u slučaju ponovnog isključenja vozila istog prevoznika, privrednog društva, drugog pravnog lica, preduzetnika ili fizičkog lica, gore navedene mere se preduzimaju u trajanju od 10 (deset) dana.

Član 48.

Taksi prevoznik, kome je u vršenju taksi prevoza isključeno vozilo, dužan je, da na mestu parkiranja koje mu je određeno, obezbedi vozilo.

Član 49.

Protiv rešenja saobraćajnog

inspektora Gradske urave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, može se izjaviti žalba Ministarstvu Republike Srbije, u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja rešenja.

Žalba, izjavljena protiv rešenja iz stava 1. ovog člana, ne odlaže izvršenje rešenja.

Član 50.

Saobraćajni inspektor Gradske urave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, za vreme obavljanja inspekcijskih poslova, mora nositi službenu legitimaciju koja sadrži ime, prezime i fotografiju saobraćajnog inspektora sa pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Član 51.

Privredno društvo, drugo pravno lice, preduzetnik, taksi vozač i fizičko lice dužni su da saobraćajnom inspektoru omoguće neometano vršenje poslova, da se zaustave na znak „STOP INSPEKCIJA“, stave na uvid sva potrebna dokumenta i da u roku koji saobraćajni inspektor odredi, dostave potrebne podatke i postupe po nalogu saobraćajnog inspektora.

Član 52.

Privredno društvo, drugo pravno lice, preduzetnik, taksi vozač i fizičko lice, dužni su da komunalnom policajcu omoguće neometano vršenje poslova, da se zaustave na znak „STOP“ ili „STOP KOMUNALNA POLICIJA“, stave na uvid sva potrebna dokumenta i da u roku koji komunalni policajac odredi dostave potrebne podatke i postupe po nalogu komunalnog policajca.

10. KAZNE NE ODREDBE

Član 53.

Novčanom kaznom od 50. 000 do 1. 000 000 RSD kazniće se za prekršaj

privredno društvo ili drugo pravno lice ako:

1. obavlja delatnost taksi prevoza suprotno čl. 5. Odluke;
2. obavlja taksi prevoz putnika vozilom koje ne ispunjava uslove iz čl. 8. Odluke i nema rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo;
3. u taksi vozilu taksimetar nije tehnički ispravan, baždaren, plombiran ili postavljen tako da iznos koji otkucava nije vidljiv za putnika, ili se njegovim uključivanjem svetlo na taksi oznaci ne gasi (član 8. stav 1. tačka 7. Odluke);
4. u taksi vozilu nema važeći cenovnik ili je važeći cenovnik postavljen tako da nije vidljiv za putnike (član 9. stav 1. tačka 1. Odluke);
5. se na taksi vozilu ne nalazi taksi-nalepnica za evidenciju vozila sa brojem, i grbom grada Novog Pazara, izdatim od organa gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja (član 9. stav 1. tačka 2. Odluke);
6. postupi suprotno čl. 11. Odluke;
7. neovlašćeno ustupi ili na drugi način otudji taksi-nalepnicu (član 16. stav 3. Odluke);
8. je na taksi vozilu postavljena taksi-nalepnica koju nije izdao organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja (član 16. stav 2. Odluke);
9. postupi suprotno odredbama čl. 8. stav 1. tačka 2. Odluke;
10. postupi suprotno odredbama čl. 19. stav 1. tačka 1-7 Odluke;
11. postupi suprotno odredbama čl. 24. Odluke;
12. postupi suprotno odredbama čl. 25. Odluke;
13. ne uključi taksimetar po ulasku putnika u vozilo (član 28. Odluke);
14. ne obavlja taksi prevoz u skladu sa odredbama čl. 30, čl. 31 i čl. 32. Odluke;

15. postupi suprotno čl. 34. Odluke;
16. postupi suprotno čl. 35. Odluke;
17. postupi suprotno čl. 36. Odluke;
18. postupi suprotno čl. 37. Odluke;

19. nakadu za obavljanje taksi prevoza naplati suprotno odredbi čl. 41. stav 4. Odluke;
20. na ekonomsku najnižu cenu u okviru taksi tarife, taksi prevoznici daju popust suprotno odredbi čl. 41. stav 6. Odluke;
21. u slučaju nemogućnosti da završi započeti taksi prevoz postupi suprotno odredbi člana 42. Odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu, drugom pravnom licu novčanom kaznom od 5.000 do 75.000 RSD.

Član 54.

Novčanom kaznom od 10. 000 do 250. 000 RSD kazniće se za prekršaj taksi preduzetnik ako:

1. obavlja taksi prevoz suprotno čl. 5. Odluke;
2. obavlja taksi prevoz putnika vozilom koje ne ispunjava uslove iz čl. 8. Odluke i nema rešenje o ispunjenosti uslova za taksi vozilo;
3. u taksi vozilu taksimetar nije tehnički ispravan, baždaren, plombiran ili postavljen tako da iznos koji otkucava nije vidljiv za putnika, ili se njegovim uključivanjem svetlo na taksi oznaci ne gasi (član 8. stav 1. tačka 7. Odluke);
4. u taksi vozilu nema važeći cenovnik ili je važeći cenovnik postavljen tako da nije vidljiv za putnike (član 9. stav 1. tačka 1. Odluke);
5. se na taksi vozilu ne nalazi taksi-nalepnica za evidenciju vozila sa brojem, i grbom grada Novog Pazara, izdatim od organa gradske uprave nadležnog za poslove saobraćaja (član 9. stav 1. tačka 2. Odluke);

6. postupi suprotno odredbama čl. 11. Odluke;
7. neovlašćeno ustupi ili na drugi način otuđi taksi- nalepnicu (član 16. stav 3. Odluke);
8. na taksi vozilu nosi taksi- nalepnicu koju nije izdao organ gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja (član 16. stav 2. Odluke);
9. postupi suprotno odredbama čl. 8. stav 1. tačka 2. Odluke;
10. postupi suprotno odredbama čl. 19. stav 1. tačka 1-7 Odluke;
11. postupi suprotno odredbama čl. 24. Odluke;
12. ne uključi taksimetar po ulasku putnika u vozilu (član 28. Odluke);
13. postupi suprotno čl. 25. Odluke;
14. ne obavlja taksi prevoz u skladu sa odredbama čl. 30, čl. 31. i čl. 32. Odluke;
15. postupi suprotno čl. 34. Odluke;
16. postupi suprotno čl. 35. Odluke;
17. postupi suprotno čl. 36. Odluke;
18. postupi suprotno čl. 37. Odluke;
19. naknadu za obavljanje taksi prevoza naplati suprotno odredbi čl. 41. stav 4. Odluke;
20. na ekonomsku najnižu cenu u okviru taksi tarife, taksi prevoznici daju popust suprotno odredbi čl. 41. stav 6. Odluke;
21. u slučaju nemogućnosti da završi započeti taksi prevoz postupi suprotno odredbi člana 42. Odluke.

Član 55.

Novčanom kaznom od 5. 000 do 75. 000 RSD kazniće se za prekršaj privredno društvo, drugo pravno lice i preduzetnik, ako za obavljanje taksi prevoza angažuje lice suprotno odredbi čl. 7. stav 1. tačka 3. Odluke.

Član 56.

Novčanom kaznom od 5. 000 do 75. 000 RSD kazniće se za prekršaj fizičko lice koje u privrednom društvu, drugom

pravnom pravnom licu ili kod preduzetnika obavlja taksi prevoz suprotno odredbi člana 7. stav 1. tačka 3. Odluke.

Član 57.

Novčanom kaznom od 5. 000 do 75. 000 RSD kazniće se za prekršaj odgovorno lice u privrednom društvu, drugom pravnom licu ako za obavljanje taksi prevoza angažuje lice suprotno odredbi čl. 7. stava 1. tačke 3. Odluke.

Član 58.

Novčanom kaznom od 5. 000 do 75. 000 RSD kazniće se za prekršaj fizičko lice ako:

1. postupi suprotno čl. 24. Odluke;
2. postupi suprotno čl. 29. Odluke;
3. postupi suprotno čl. 51. Odluke;
4. postupi suprotno čl. 52. Odluke.

11.PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 59.

Privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici, koji na dan stupanja na snagu ove Odluke obavljaju taksi prevoz, dužni su da usklade svoje poslovanje sa odredbama ove Odluke najkasnije do 31. Decembra 2015. godine.

Član 60.

Ukoliko Privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik, najkasnije do 31. Decembra 2015. godine ne uskladi svoje poslovanje u skladu sa odredbama ove Odluke, organ Gradske uprave nadležan za poslove saobraćaja grada Novog Pazara obavestiće saobraćajnog inspektora Gradske urave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Član 61.

Rešavanje podnetih zahteva za obavljanje taksi prevoza, po kojima do dana stupanja na snagu ove Odluke nije doneto rešenje, rešiće se primenom odredaba ove Odluke.

Član 62.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o auto-taksi prevozu broj 344-6/07 („Službeni list opštine Novi Pazar" br. 2/2007) i Odluke o izmenama i dopunama Odluke o auto-taksi prevozu („Službeni list opštine Novi Pazar" br. 7/08 i 8/08), („Službeni list grada Novog Pazara" br. 17/08, 7/09, 11/09, 2/10 i 3/10).

Član 63.

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

Broj: 344-85/15

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

189.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS", broj 129/07 i 83/14 – dr. zakon), člana 41. stav 1. tačka 35. Statuta grada Novog Pazara, („Službeni list grada Novog Pazara" broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara" broj 7/13 i 8/14), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine donela je

**ODLUKU
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
CENOVNIK ZA PREMEŠTANJE
(UKLANJANJE) NEPROPISNO
PARKIRANIH I NAPUŠTENIH
VOZILA SPECIJALNIM VOZILOM
„PAUK“**

Član 1.

Skupština grada Novog Pazara daje saglasnost na cenovnik za premeštanje (uklanjanje) nepropisno parkiranih i napuštenih vozila specijalnim vozilom „Pauk“, JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar.

Član 2.

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

Broj: 38-2/15

U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

190.

Na osnovu člana 44. stav 1. Zakona o sportu („Sl. glasnik RS“ br. 24/11 i 99/11 – dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 19. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07 i 83/14 – dr. zakon), člana 41. stav 1. tačka 28. Statuta grada Novog Pazara, („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 7/13 i 8/14), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine donela je

**ODLUKU
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
UPOTREBU IMENA GRADA
NOVOG PAZARA U NAZIVU
SPORTSKOG UDRUŽENJA**

Član 1.

Daje se saglasnost na upotrebu imena grada Novog Pazara u nazivu sportskog Udruženja koje se osniva pod nazivom Ženski košarkaški klub „Novi Pazar“.

Član 2.

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

**Broj: 015-5/15
U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine**

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

191.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 19. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07 i 83/14 – dr. zakon), člana 41. stav 1. tačka 28. Statuta grada Novog Pazara, („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 7/13 i 8/14), a postupajući po zahtevu ovlašćenog lica Konzorcijuma fizičkih lica koji su postali vlasnici kapitala javnog preduzeća za informisanje „Novi Pazar“, a koji Konzorcijum čine: Denis Mavrić, Muzafer Dragulovčanin, Mulaz Dacić, Nihat Biševac i Emil Hadžić, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine donela je

**ODLUKU
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
UPOTREBU IMENA GRADA
NOVOG PAZARA U NAZIVU
PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE ĆE
BITI OSNOVANO OD STRANE
KONZORCIJUMA FIZIČKIH LICA**

Član 1.

Daje se saglasnost na upotrebu imena grada Novog Pazara u nazivu privrednog društva koje će biti osnovano od strane Konzorcijuma fizičkih lica koji su postali vlasnici u postupku privatizacije, šifra postupka JP 58/15, kapitala javnog preduzeća za informisanje „Novi Pazar“ Novi Pazar.

Član 2.

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

**Broj: 023-27/15
U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine**

**SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA**

**PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

192.

Na osnovu člana 38. stav 1. tačka 4. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS", br. 119/2012, 116/2013 - autentično tumačenje i 44/2014 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07 i 83/14), člana 41. stav 1. tačka 10. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15), člana 101. stav 1. i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13 i 8/14), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine, donela je

REŠENJE**O RAZREŠENJU DIREKTORA JPI
„NOVI PAZAR“ NOVI PAZAR**

- I. Razrešava se Denis Mavrić specijalista strukovni ekonomista, dužnosti direktora JPI „Novi Pazar“ Novi Pazar.
- II. Ovo Rešenje stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 112-288/15**U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine****SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA****PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

193.

Na osnovu člana 42. stav 1. tačka 1. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS", br. 119/2012, 116/2013 - autentično tumačenje i 44/2014 - dr. zakon) i člana 41. stav 1. tačka 10. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15) člana 101. stav 1. i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13 i 8/14), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj dana 11.09.2015. godine, donela je

REŠENJE**O IMENOVANJU VD DIREKTORA
JAVNOG PREDUZEĆA ZA
INFORMISANJE
„NOVI PAZAR“**

- I. **Denis Mavrić, specijalista strukovni ekonomista**, iz Novog Pazara, imenuje se za vršioca dužnosti direktora Javnog preduzeća za informisanje „Novi Pazar“, na period do okončanja postupka privatizacije JPI "Novi Pazar" Novi Pazar i registracije privrednog društva – kupca subjekta privatizacije.
- II. Ovo Rešenje stupa na snagu danom donošenja i biće objavljeno u "Službenom listu grada Novog Pazara".

Broj: 112-288-1/15**U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine****SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA****PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije**

194.

Na osnovu člana 130. stav 3. i člana 134. Zakona o zdravstvenoj zaštiti ("Sl. glasnik RS", br. 107/2005, 72/2009 - dr. zakon, 88/2010, 99/2010, 57/2011, 119/2012, 45/2013 - dr. zakon i 93/2014), člana 32. stav 1. tačke 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. glasnik RS", br. 129/07 i 83/14 - dr. zakon), i člana 41. stav 1. tačke 10. Statuta grada Novog Pazara ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 4/13, 8/14 i 1/15), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 11.09.2015. godine donela je

R E Š E N J E
O RAZREŠENJU V.D. DIREKTORA
DOMA ZDRAVLJA NOVI PAZAR

I

Razrešava se dr Ervin Ćorović, spec. radiologije, iz Novog Pazara, sa funkcije vršioca dužnosti direktora Doma zdravlja Novi Pazar.

II

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

Broj:
U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije

195.

Na osnovu člana 130. stav 3. i člana 134. Zakona o zdravstvenoj zaštiti ("Sl. glasnik RS", br. 107/2005, 72/2009 - dr. zakon, 88/2010, 99/2010, 57/2011, 119/2012, 45/2013 - dr. zakon i 93/2014), člana 32. stav 1. tačke 9. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. glasnik RS", br. 129/07 i 83/14 - dr. zakon), i člana 41. stav 1. tačke 10. Statuta grada Novog Pazara ("Sl. list grada Novog Pazara", br. 4/13, 8/14 i 1/15), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 11.09.2015. godine donela je

R E Š E N J E
O IMENOVANJU V.D. DIREKTORA
DOMA ZDRAVLJA NOVI PAZAR

I

Imenuje se dr Ervin Ćorović, spec. radiologije, iz Novog Pazara, za vršioca dužnosti direktora Doma zdravlja Novi Pazar.

II

Mandat vršioca dužnosti direktora traje 6 meseci od dana stupanja na dužnost.

III

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

Broj:
U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine

SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije

196.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07 i 83/14), člana 14. stav 3, 4. i 5. Zakona o lokalnim izborima („Službeni glasnik RS“, broj 129/07, 34/10 i 54/11), člana 41. tačka 34. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 7/13 i 8/14) Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine, donela je

R E Š E N J E
O RAZREŠENJU SEKRETARA
IZBORNE KOMISIJE GRADA
NOVOG PAZARA

I

Razrešava se Predrag Živković, dipl. pravnik, dužnosti sekretara Izborne komisije grada Novog Pazara.

II

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

Broj:**U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine**

SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije

197.

Na osnovu člana 32. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07 i 83/14), člana 14. Stav 3, 4. i 5. Zakona o lokalnim izborima („Sl. glasnik RS“, br. 129/2007, 34/2010 - odluka US i 54/2011), člana 41. tačka 34. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 113. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 7/13 i 8/14) Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 11.09.2015. godine, donela je

R E Š E N J E
O IMENOVANJU SEKRETARA
IZBORNE KOMISIJE GRADA
NOVOG PAZARA

I

Imenuje se za sekretara Izborne komisije grada Novog Pazara:

- Mirko Drmanić, dipl. pravnik

II

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

Broj:**U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine**

SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije

198.

Na osnovu člana 19. Stav 1. Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Sl. glasnik RS“ broj 88/2011) Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj dana 11.09.2015. godine, razmotrila je samoinicijativni predlog Gradskog veća grada Novog Pazara za pokretanje projekta Javno-privatnog partnerstva radi zamene postojećih svetiljki javne rasvete, štedljivim LED svetiljkama u zoni ulica, parkova, šetališta, na javnim površinama, spoljašnje dekorativne rasvete javnih zgrada i spomenika u naseljima grada Novog Pazara, i u vezi istog donela

Broj: 06-191/15**U Novom Pazaru, 11.09.2015. godine****SKUPŠTINA GRADA
NOVOG PAZARA****PREDSEDNIK
Sadija Plojović,
dipl. ing. agronomije****Z A K L J U Č A K****I**

PRIHVATA SE samoinicijativni predlog Gradskog veća grada Novog Pazara za pokretanje projekta Javno-privatnog partnerstva radi zamene postojećih svetiljki javne rasvete, štedljivim LED svetiljkama, u zoni ulica, parkova, šetališta, na javnim površinama, spoljašnje dekorativne rasvete javnih zgrada i spomenika u naseljima grada Novog Pazara.

II

Ovlašćuje se gradonačelnik grada Novog Pazara, dr Meho Mahmutović, da obrazuje projektni tim za rad na studiji opravdanosti programa zamene postojećih svetiljki javne rasvete štedljivim LED svetiljkama.

III

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

AKTI GRADSKOG VEĆA**199.**

Na osnovu člana 46. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007 i 83/2014), člana 61. stav 1. tačka 9. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada“ br. 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 9. Poslovnika o radu Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada“ br. 7/14 i 1/15), Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 09.07.2015. godine, donelo je

ODLUKU

**o donošenju smernica za izradu
Plana kapitalnih investicija**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se smernice za izradu Plana kapitalnih investicija.

Plan kapitalnih investicija pripremaće se za period od 2016. do 2020. godine.

Plan kapitalnih investicija ažuriraće se svake godine, po istoj proceduri po kojoj je donet.

Kapitalni budžet Skupština će usvajati na godišnjem nivou u okviru tekućeg budžeta.

Član 2.

Kapitalnim investicijama smatraju se:

- a) izgradnja i obnavljanje infrastrukture, uključujući plansku dokumentaciju;
- b) kupovina zemljišta;

- c) kupovina, izgradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i drugih objekata za javnu upotrebu;
- d) oprema za javnu upotrebu čiji je vek trajanja duži od 5 godina.

Član 3.

Sve kapitalne investicije koje pripadaju navedenim kategorijama u iznosu većem od 50.000.000 dinara, biće obuhvaćene Planom.

Sve kapitalne investicije koje pripadaju navedenim kategorijama i ispunjavaju uslov iz stava 1. ovog člana, a čiji je vek trajanja duži od 5 godina, biće obuhvaćene Planom.

Član 4.

Finansiranje kapitalnih projekata vršiće se iz sledećih izvora:

- vlastitih izvora (budžetskih sredstava);
- vladinih programa;
- komercijalnih zajmova;
- dugoročnih dužničkih hartija od vrednosti (municipalnih obveznica);
- kredita za razvoj;
- donacija;
- partnerstva između javnog i privatnog sektora.

Budžetski prihodi će se koristiti za finansiranje svih kapitalnih investicionih projekata, koji se mogu realizovati bez dugoročnog zaduživanja.

Grad će se dugoročno zaduživati za finansiranje samo onih kapitalnih projekata, koji se ne mogu efikasno finansirati iz budžetskih prihoda, uključujući sredstva dobijena iz donacija ili subvencionisanih zajmova.

Dospeće dugoročnog zajma ili municipalnih obveznica neće biti duže od veka trajanja projekta, koji se finansira iz pozajmljenih sredstava.

Član 5.

Kriterijume za utvrđivanje prioriteta u Planu kapitalnih investicija, utvrdiće Komisija za izradu Plana, a usvojiće ih Gradsko veće.

Član 6.

Pre izrade Plana kapitalnih investicija potrebno je da bude urađena procena budućih troškova održavanja za svaki projekat.

Član 7.

Komisija za izradu Plana kapitalnih investicija razmotriće projektne zahteve, utvrditi prioritete i preporučiti Plan kapitalnih investicija Gradonačelniku.

Član 8.

Gradsko veće utvrđuje Predlog Plana kapitalnih investicija na godišnjoj osnovi, koji donosi Skupština grada Novog Pazara

Član 9.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj:

U Novom Pazaru, 09.07.2015. godine

**GRADSKO VEĆE
GRADA NOVOG PAZARA**

**GRADONAČELNIK
DR MEHO MAHMUTOVIĆ**

200.

Na osnovu člana 46 i 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“ broj 129/07) člana 61. stav 1. tačka 9. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 4/13 i 1/15) i člana 9. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 7/14 i 1/15), Gradsko veće grada Novog Pazara na sednici održanoj 31.08.2015. godine, donelo je

**ODLUKA
O OBRAZOVANJU TIMA ZA
IZRADU STRATEGIJE SOCIJALNE
ZAŠTITE GRADA NOVOG PAZARA**

I. Obrazuje se Tim za izradu Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara, za izradu i definisanje prioriteta u oblasti socijalne politike i u skladu sa tim izradu stateških dokumenata – Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara.

II. Utvrđuje se Tim za izradu Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara u sledećem sastavu:

U Tim za izradu Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara se imenuju:

1. Nebojša Ravić, zamenik gradonačelnika Grada Novog Pazara;

2. Fevzija Murić, član Gradskog veća grada Novog Pazara zadužen za oblast socijalne zaštite;

3. Bensar Buhic, poverenik za Romske pitanja;

4. Elmaz Omerović, referent za Rome;

5. Azem Hajdarević, načelnik Odeljenja za društvene delatnosti;

6. Adnan Dizdarević, dr Centra za rad, Novi Pazar;

7. Semiha Kačar, Sandzakčki odbor za ljudska prava Novi Pazar;

8. Alma Junuz, Udruženje samohranih majki Novi Pazar;

9. Mirsada Dibranić, sekretar Regionalnog udruženja Slepih i slabovidnih;

10. Adela Džanafendić, sekretar Udruženja za cerebralnu paralizu;

III. Delokrug rada i zadaci Tima za izradu Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara su:

1. Izrada socijalnih akcionih planova za najugroženiji deo građana u gradu Novom Pazaru koji će uključiti analizu potreba najugroženijih grupa građana, pregled postojećih resursa za podmirivanje tih potreba, kao i izradu Strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara za poboljšanje mogućih oblika zadovoljavanja potreba;

2. Rangiranje potreba stanovništva po važnosti na području Grada Novog Pazara.

**REPUBLIKA SRBIJA
GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG
PAZARA**

3. Razmatranje prijavljenih predloga od strane najrazličitijih organizacija i institucija, koji će se finansirati iz sredstava za razvoj lokalne zajednice;

Broj:

U Novom Pazaru, 31.08.2015. godine

4. Promovisanje partnerskih aktivnosti;

**GRADSKO VEĆE
GRADA NOVOG PAZARA**

5. Identifikovanje prioriternih potreba i potrebne pomoći kako bi stručni kadrovi imali osnovu za adekvatnu analizu socijalne politike;

**GRADONAČELNIK
DR MEHO MAHMUTOVIĆ**

6. Identifikovanje prioriternih potreba za razvoj kapaciteta organizacija civilnog društva, koje se bavi socijalnim pitanjima kao i institucija i drugih tela na nivou Grada;

7. Pribavljanje dodatnih finansijskih sredstava za realizaciju programa navedenih u strateškim dokumentima – Akcionim planovima Grada;

8. Obavlja i sve druge poslove u skladu sa osnovnim zadacima i ciljevima radi kojih je obrazovan;

- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviće se u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

201.

Na osnovu člana 61. stav 1. tačka 8. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 4/13, 8/14 i 1/15) i član 12. i 13. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Sl. list grada Novog Pazara“ br. 7/14 i 1/15) Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 31.08.2015. godine, donelo je

R E Š E N J E
O FORMIRANJU RADNE GRUPE ZA
PRAĆENJE REALIZACIJE ODLUKE
O POVLAŠĆENOM PREVOZU U
AUTOBUSKOM SAOBRAĆAJU NA
TERITORIJI GRADA NOVOG
PAZARA

I

Formira se radna grupa za praćenje realizacije Odluke o povlašćenom prevozu u autobuskom saobraćaju na teritoriji grada Novog Pazara od 18.06.2013. godine br. 34-4/13 („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 4/13), u sledećem sastavu:

1. Mirko Drmanić, predsednik
2. Fevzija Murić, član
3. Rifat Ličina, član.

II

Radna grupa će pratiti realizaciju napred pomenute Odluke, davati predloge u smislu najpovoljnijih rešenja za njenu realizaciju.

III

Ovo Rešenje stupa na snagu danom donošenja a biće objavljeno u “Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 38-1/15

U Novom Pazaru, 31.08.2015. godine

GRADSKO VEĆE
GRADA NOVOG PAZARA

GRADONAČELNIK
DR MEHO MAHMUTOVIĆ

202.

Na osnovu člana 61. stav 1. tačka 8. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 4/13, 8/14 i 1/15) i člana 21a i člana 30. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 7/14 i 1/15), Gradsko veće grada Novog Pazara na sednici održanoj 09.09.2015. godine, donelo je

R E Š E N J E
O RAZREŠENJU I IMENOVANJU
PREDSEDNIKA I ČLANOVA
SAVETA ZA BEZBEDNOST
SAOBRAĆAJA

I

Razrešavaju se dužnosti člana
Saveta za bezbednost saobraćaja:

1. Rifat Ličina, predsednik
2. Bajram Ziljkić, član
3. Seljahudin Muratović, član

II

U sastav Saveta za bezbednost
saobraćaja imenuju se:

1. Mirsad Jusufović, predsednik
2. Mujo Šaćirović, član
3. Čeho Nikšić, član
4. Fevzija Murić, član
5. Rifat Ličina, član

III

Savet za bezbednost saobraćaja razmatra predloge akata iz oblasti režima i tehničkog regulisanja, organizacije saobraćaja, linijskog, gradskog i prigradskog prevoza putnika u drumskom saobraćaju, prevoza za sopstvene potrebe i auto – taksi prevoza, javnih parkirališta, organizacione, materijalne i dr. uslove za njihovo obavljanje, kao i predloge akata iz oblasti bezbednosti saobraćaja i dr. poslove po smernicama gradskog veća.

IV

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

Broj: 38-1/15

U Novom Pazaru, 31.08.2015. godine

GRADSKO VEĆE
GRADA NOVOG PAZARA

GRADONAČELNIK
DR MEHO MAHMUTOVIĆ

AKTI GRADONAČELNIKA**203.**

Na osnovu člana 58. stav 1. tačka 4. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15), Gradonačelnik grada Novog Pazara, donosi

REŠENJE
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
PRAVILNIK O UNUTRAŠNJOJ
ORGANIZACIJI I
SISTEMATIZACIJI RADNIH MESTA
U NARODNOJ BIBLIOTECI
„DOSITEJ OBRADOVIĆ“ NOVI
PAZAR

I

Daje se saglasnost na Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u Narodnoj biblioteci „Dositej Obradović“ Novi Pazar, po zahtevu br. 022-40/15 od 13.07.2015. godine, koji je podneo direktor Narodne biblioteke „Dositej Obradović“, Novi Pazar, dana 13.07.2015. godine pod brojem 335-2.

II

Rešenje objaviti u “Službenom listu grada Novog Pazara”.

Broj:**U Novom Pazaru, 13.07.2015. godine**

GRADONAČELNIK NOVOG
PAZARA

GRADONAČELNIK
Dr Meho Mahmutović

204.

Na osnovu člana 58. stav 1. tačka 4. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 4/13, 8/14 i 1/15), Gradonačelnik grada Novog Pazara, donosi

REŠENJE
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA
PRAVILNIK O UNUTRAŠNJOJ
ORGANIZACIJI I
SISTEMATIZACIJI RADNIH MESTA
U JP „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU
GRADA NOVOG PAZARA“ NOVI
PAZAR

I

Daje se saglasnost na Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u JP „Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara“, po zahtevu br. 023-24/15 od 06.08.2015.godine, koji je podneo direktor JP „Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara“, dana 04.08.2015.godine pod brojem 2435/1 i dana 06.08.2015.godine broj 2521.

II

Rešenje objaviti u “Službenom listu grada Novog Pazara”.

Broj:**U Novom Pazaru, 01.09.2015. godine**

GRADONAČELNIK NOVOG
PAZARA

GRADONAČELNIK
Dr Meho Mahmutović

S A D R Ź A J**AKTI SKUPŠTINE**

- 182.**Odluka o donošenju Plana generalne regulacije 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 Čeremidžinica i deo naselja Šutenovac..... **1**
- 183.**Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, Jaklja, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje Čeremidžinica i deo naselja Šutenovac..... **3**
- 184.**Odluka o prestanku mandata odborniku Fahrudinu Đekiću sa izborne liste „Stranka demokratske akcije Sandžaka – dr Sulejman Ugljanin“, na osnovu pisane ostavke..... **209**
- 185.**Odluka o potvrđivanju mandata odbornici Saneli Đulović sa izborne liste „Stranka demokratske akcije Sandžaka – dr Sulejman Ugljanin“..... **210**

186.Odluka o utvrđivanju prosečnih cena kvadratnog metra nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2015. godinu na teritoriji grada Novog Pazara.....	210
187.Odluka o sahranjivanju i grobljima.....	213
188.Odluka o auto-taksi prevozu putnika na teritoriji grada Novog Pazara.....	222
189.Odluka o davanju saglasnosti na cenovnik za premeštanje (uklanjanje) nepropisno parkiranih i napuštenih vozila specijalnim vozilom „Pauk“, JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar.....	236
190.Odluka o davanju saglasnosti na upotrebu imena grada Novog Pazara u nazivu sportskog udruženja koje se osniva pod nazivom Ženski košarkaški klub „Novi Pazar“.....	237
191.Odluka o davanju saglasnosti za upotrebu imena grada Novog Pazara, konzorcijumu fizičkih lica koji je otkupio kapital javnog preduzeća za informisanje, a u nazivu privrednog društva koje će biti formirano.....	237
192.Rešenje o razrešenju direktora javnog preduzeća za informisanje “Novi Pazar”, Denisa Mavrića.....	238
193.Rešenje o imenovanju VD direktora javnog preduzeća za informisanje “Novi Pazar”, Denisa Mavrića.....	238

194. Rešenje o razrešenju VD direktora „Doma zdravlja“ Novi Pazar, dr Ervina Ćorovića..... 239
195. Rešenje o imenovanju VD direktora „Doma zdravlja“ Novi Pazar, dr Ervina Ćorovića..... 239
196. Rešenje o razrešenju sekretara Izborne komisije grada Novog Pazara, Predraga Živkovića..... 240
197. Rešenje o imenovanju sekretara Izborne komisije grada Novog Pazara, Mirka Drmanića..... 240
198. Zaključak o usvajanju Samoinicijative za javno-privatno partnerstvo u oblasti javne rasvete u gradu Novom Pazaru..... 241

AKTI GRADSKOG VEĆA

199. Odluka o donošenju smernica za izradu Plana kapitalnih investicija..... 242
200. Odluka o obrazovanju tima za izradu strategije socijalne zaštite Grada Novog Pazara..... 243

201. Rešenje o formiranju radne grupe za praćenje realizacije Odluke o povlašćenom prevozu u autobuskom saobraćaju na teritoriji Grada Novog Pazara **245**
202. Rešenje o razrešenju i imenovanju predsednika i članova Saveta za bezbednost saobraćaja..... **245**

AKTI GRADONAČELNIKA

203. Rešenje o davanju saglasnosti na Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u Narodnoj biblioteci „Dositej Obradović“ Novi Pazar..... **247**
204. Rešenje o davanju saglasnosti na Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u JP „Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara“ Novi Pazar..... **247**

