



SLUŽBENI LIST

GRADA NOVOG PAZARA

GODINA XXVI	BROJ 4	NOVI PAZAR, 25. APRIL 2019.	GODIŠNJA PRETPLATA JE 10000 DIN.
-------------	--------	-----------------------------	----------------------------------

AKTI GRADSKE SKUPŠTINE

63.

GRAD NOVI PAZAR



SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA“

**IZMENA I DOPUNA DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA DEO CENTRA
NASELJENOG MESTA GRADA NOVOG PAZARA KOJI OBUHVATA NASELJA
ĆUKOVAC, GRADSKI CENTAR, GORNJI I DONJI LUG, PARICE, POILA,
DONJI I GORNJI SELAKOVAC, NASELJE IZNAD VELIKOG GROBLJA, BUKREŠ,
POTOK, DEO NASELJA SEMENJAČA, NASELJE VAROŠ MAHALA, ŠESTOVO
I JALIJA, NA POTESU DELA NASELJA „SESTOVO I SESTOVSKI POTOK“**

U Novom Pazaru mart , 2019. godine

POJMOVNIK

Osnovni pojmovi upotrebljeni u pravilima uređenja i građenja imaju sledeće značenje:

Građevinsko područje – jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;

Blok – deo gradskog prostora oivičen javnim saobraćajnim površinama;

Građevinska parcela – jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

Ugaona građevinska parcela – građevinska parcela koja se nalazi na uglu bloka i ima pristup na najmanje dve saobraćajne površine regulacione širine minimalno 8,0 m. Ugaona građevinska parcela ima dve prednje i dve bočne granice parcele;

Front građevinske parcele – širina građevinske parcele prema pristupnoj saobraćajnoj površini;

Kompleks – celina sa više objekata na jednoj građevinskoj parceli iste namene.

Građevinski kompleks – predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) – jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta – spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama).

Indeks izgrađenosti parcele – jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;

Indeks zauzetosti parcele – jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

Visina objekta – udaljenje venca poslednje etaže objekta, u ravni fasadnog platna, od najviše kote pristupne saobraćajnice. Kod objekata sa ravnim krovom visina venca se računa do ograde povučene etaže. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica kao visina objekta se iskazuje ona koja ima najvišu kotu u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, visina objekta se određuje u odnosu na nultu kotu, i definiše se kao rastojanje od nulte kote objekta do visine venca, odnosno slemena. Izražava se u metrima dužnim. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica kao visina objekta se iskazuje ona koja ima najvišu kotu u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, visina objekta se određuje u odnosu na nultu kotu, i definiše se kao rastojanje od nultekote objekta do visine venca, odnosno slemena.

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

Podrum – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.

Suteran – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do jednog metra i manje.

Prizemlje – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterana, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteran) na visini do 1,6 m od najviše kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.

Sprat – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.

Povučeni sprat – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.

Potkrovlje ili mansarda – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzikom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.

Međusprat – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.

Polusprat – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.

Galerija – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Nultakota – tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici.

Kota prizemlja objekta – kota poda prizemne etaže, definisana kao udaljenje od najviše kote pristupne saobraćajne površine, odnosno nulte kote.

Podzemna etaža – deo objekta čija je kota poda ispod površine terena (podrum ili suteran).

Nadzemna etaža – deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda minimalno 0,2 m iznad površine terena.

Erker – nadzemni deo objekta koji izlazi iz osnovnog gabarita objekta na određenom rastojanju u odnosu na građevinsku liniju objekta.

Svetlarnik – deo objekta namenjen za osvetljenje pomoćnih prostorija u stanu (sanitarni čvor, ostave) i stepeništa u dvostrano ili jednostrano uzidanom objektu.

Postojeći objekat – objekat koji je evidentiran na ažurnoj geodetskoj podlozi.

Dogradnja – jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

Rekonstrukcija – jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Slobodnostojeći objekat – objekat koji je udaljen od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Niz objekata – minimalno tri objekta uzidana nabočne granice parcele, od kojih je srednji objekat obavezno uzidan na obe bočne granice građevinske parcele.

Regulaciona linija – jeste linija koja razdvaja površine određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Silazna rampa – denivelisani pristup podzemnim etažama, koji može da počne od regulacione linije do objekta, osim ako pravilima građenja nije drugačije definisano.

Vertikalna regulacija bloka – regulacija bloka definisana kroz spratnost ili visinu objekata u bloku. Formirana regulacija – regulacija bloka, koja upostojećem stanju zadovoljava standarde minimalnih profila saobraćajnica, koji ga okružuju, u odnosu na rang saobraćajnica planiranih urbanističkim planom.

Građevinska linija – jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Može biti podzemna ili nadzemna građevinska linija.

Pomoćni objekat – jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

Površna javne namene je površina namenjena za uređenje javnih površina i izgradnju javnih objekata, koja je važećim planskim dokumentom određena za tu namenu, uskladu sa odredbama zakona. Javne namene, odnosno objekti od javnog interesa mogu biti u različitim oblicima svojine.

Mešoviti gradski centri su površine namenjene centralnim sadržajima u kojima je planirana izgradnja komercijalnih, poslovnih i stambenih objekata sa obveznim poslovnim prizemljem.

Zelena površina organizovanog stambenog naselja jeste pejzažno uređena zelena površina, koja najčešće sadrži parkovski uređen prostor za miran odmor, dečja igrališta i terene za igru, planirana i održavana pri marno za potrebe lokalnog stanovništva. Ove zelene površine planirane su i podizane u zoni stanovanja, prema standardu od 15 do 20 m./stan. Imajući u vidu opremlje nost, uređenost i položaj ovog tipa zelenih površina, može se reći da one imaju funkciju lokalnog parka.

Označeni pojmovi definisani su važećim zakonima.

1. OPŠTI DEO

1.1. POLAZNE OSNOVE ZA IZRADU PLANA

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov je Odluka („SL. List Grada Novog Pazara”, broj 05/17) o izradi Izmene i dopune dela Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija na potesu dela naselja Sestova I Sestovski potok.

Pravni osnov za izradu i donošenje Plana sadrži se u Odredbi člana 25. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11121/12, 42/13 –US50/13 US 98/13 US 132/14 i 145/14), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 64/2015).

Planski osnov za izradu Nacrta izmene i dopune dela Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalijana na potesu naselja Potok (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna dela Plana generalne regulacije na potesu naselja Sestovo I Sestovski Potok) je:

- Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine ("Službeni glasnik RS", br. 88/2010).
- Prostorni plan grada Novi Pazar (Sl.list grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012).
- Generalni urbanistički plan Novi Pazar 2020 (Službeni list grada Novog Pazara 2014.god. br. 2/2014).

– Važeći plan - Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija („Službeni list grada Novog Pazara,, broj 2/2014).

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

PROSTORNI PLAN GRADA NOVI PAZAR 2020 (Sl.gl.grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)

Vizija i principi prostornog razvoja

Vizija prostornog razvoja grada Novog Pazara, je da bude ravnomernije razvijen, konkurentan i integrisan sa okruženjem (svojim funkcionalnim područjem i regijom Šumadija i Zapadna Srbija), atraktivan za investiranje, što podrazumeva aktiviranje i mobiliziranje teritorijalnog kapitala, održivo korišćenje prirodnih i stvorenih resursa, dugoročnu obnovu i razvoj ljudskih resursa, saobraćajnu pristupačnost prema koridoru Beograd-Južni Jadran i drugim panevropskim i državnim saobraćajnim koridorima, kao i infrastrukturnu opremljenost, razvoj privrede i institucija, zaštitu životne sredine, prirodnog i kulturnog nasleđa kao faktora razvoja.

Teritorija grada Novog Pazara raspolaže značajnim ali nedovoljno aktiviranim prirodnim potencijalima i teritorijalnim kapitalom. Osnovni principi prostornog razvoja grada Novog Pazara su:

- unapređenje teritorijalne kohezije;
- zaštita životne sredine;
- zaštita, uređenje i održivo korišćeno prirodnog i kulturnog nasleđa;
- prostorno-funkcionalna integrisanost sa okruženjem;
- povećanje konkurentnosti i efikasnosti;
- policentričan teritorijalni razvoj (posebno jačanje veze sela i centara u mreži naselja);
- unapređenje saobraćajne pristupačnosti i dostupnosti informacijama i znanju;
- razvoj kulturnog i lokalnog identiteta;
- princip subsidijarnosti i javno-privatnog partnerstva;
- princip veće transparentnosti u donošenju odluka;
- permanentna edukacija građana i administracije i učešće javnosti u odlučivanju;
- zaštita javnog interesa, javnih dobara i dobara u opštoj upotrebi.

Opšti i posebni ciljevi prostornog razvoja

Opšti ciljevi razvoja i uređenja teritorije grada Novog Pazara jesu:

1) odgovorno upravljanje razvojem, uređenjem i zaštitom prostora u skladu sa realnim potencijalima i ograničenjima prirodnih i stvorenih vrednosti i dugoročnim potrebama ekonomskog i socijalnog razvoja i zaštite životne sredine;

2) uravnoteženiji razvoj teritorije grada i funkcionalnog područja Novog Pazara, jačanjem funkcija centra državnog značaja, opštinskih centara i subcentara, podsticanjem razvoja tržišno konkurentnih sektora privrede (industrije, turizma, poljoprivrede, usluga i infrastrukture);

3) povećanje dostupnosti područja i razvoj transnacionalnih programa sa državama sa kojima grad ima tradicionalno razvijene ekonomske i kulturne veze;

4) unapređenje kvaliteta života i stvaranje uslova za demografsku obnovu ruralnog dela teritorije grada Novog Pazara, investiranjem u razvoj multifunkcionalnih ruralnih područja, pre svega u obnavljanje i razvoj infrastrukture, javnih službi i usluga, očuvanje i uređenje turističkih prostora sa prirodnim i kulturnim nasleđem, razvoj ekonomski isplativih i statusno privlačnih aktivnosti.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN NOVI PAZAR 2020 **(Usklađivanje GUP-a sa odredbama važećeg Zakona o planiranju izgradnji)**

(Službeni list grada Novog Pazara 2014.god. br. 2/2014), kojim je definisano da se sprovodi planovima generalne regulacije, u potpunosti se preuzimaju obaveze, uslovi i smernice koje su propisane u njemu.

Ciljevi izrade Generalnog urbanističkog plana 2020:

1. Usklađivanje sa novim Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 72/2009 i 81/09-ispavka, 64/10-US i 24/2011)
2. Odredjivanje obuhvata građevinskog područja
3. Granice obuhvata planova Generalne regulacije za celo građevinsko područje
4. Generalne namene površina koje su pretežno planirane u građevinskom području, na nivou urbanističkih zona i celina
5. Generalne pravce i koridore za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

ZAKLJUČAK O POTENCIJALIMA I OGRANIČENJIMA SA SWOT ANALIZOM

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, pre svega od nastanka Stare čaršije-kulturno istorijskog jezgra, odakle se širi grad i stvaraju nove vrednosti,
2. Dopuna postojećih, podizanje i stvaranje novih urbanih vrednosti koje se odnose na:
 - eliminaciju kvantitativne i kvalitativne stambene nestašice obezbeđenje prostora za novu stambenu izgradnju
 - rekonstrukciju pojedinih naselja i blokova afirmaciju i razvoj malih i srednjih preduzeća obezbeđenjem novih lokacija i rekonstrukcijom starih dotrajalih industrijskih pogona,
 - izgradnju sajmišta koje je osnov za afirmaciju sadašnjih i budućih proizvodnih i uslužnih preduzeća i celokupne privrede Novog Pazara i šireg okruženja,
 - izgradnju hotelskih kapaciteta,
 - formiranje više centara različitih kategorija (gradski, reonski, lokalni, poslovni) koji će zadovoljiti potrebe stanovništva grada i šireg okruženja i smanjiti evidentan pritisak na glavni gradski centar,
 - dalji razvoj Univerziteta regionalnog i šireg značaja, modernizacija i razvoj raznih fakulteta,
 - izgradnju novih osnovnih i srednjih škola u smislu rasterećenja novih za novo stanovništvo koje će se razvijati u budućnosti,
 - formiranje novih poslovnih zona u okviru različitih nivoa centara i na novim lokacijama za veće diskontne i druge tržne centre,
 - razvoj novih sportskih centara u okviru centara i na pojedinačnim lokacijama,
 - uređenje parkovskih i drugih zelenih površina,
 - izgradnja novih verskih objekata, naročito modernizacija načina korišćenja ovih objekata, kod sprovođa i organizacije sahranjivanja pre svega na novim lokacijama muslimanskih grobalja.

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

- definisanje granica zaštićenih zona i njihove zaštićene okoline za celine i pojedinačne
- celine i pojedinačne objekte,
- uređenje starog gradskog jezgra,
- spajanje starih i novih urbanih vrednosti,
- remodelacija pojedinih objekata i prostora
- očuvanje i unapređenje ambijentalnih celina,

4. Usklađenost izgradnje infrastrukture i drugog javnog građevinskog zemljišta

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

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

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

Pored formiranja uslova za oživljavanje privredne delatnosti (dekomponovanje, mala i srednja preduzeća, mala privreda,), koristeći povoljan položaj formirani su uslovi koji će povećati atraktivnost naselja kroz razvoj uslužnih i ostalih namena.

Broj stanovnika u zahvatu plana je imao tendenciju kontinualnog rasta što je trend koji će se nastaviti.

Razvojne mogućnosti s aspekta saobraćajne i komunalne infrastrukture su pozitivni u skladu sa razvojem naselja u planskom periodu.

Ograničenja su s aspekta prirodnih uslova i odnose se na morfologiju (prostorna ograničenja za gradnju) i mogućnost seizmičkih potresa. Može se oceniti da površina raspoloživog zemljišta i trenutni broj stanovnika koji egzistira u navedenom naselju predstavlja značajan resurs koji dugoročno treba koristiti i razvijati kroz organizovaniju i efikasniju razmenu između prirodnih potencijala i organizovane društvene zajednice.

Povoljnost okruženja nije dovoljno iskorišćena i potrebno je podići na viši nivo u planskom periodu, naročito kada se ima u vidu prirodna i privredna snaga i struktura okruženja.

Kvalitetna planska i funkcionalna rešenja za ovo područje treba zadržati i proširiti.

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

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

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

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

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

Namena prostora u zahvatu GUP-a, zasnovana je na dugoročnoj projekciji demografskog i društveno-ekonomskog razvoja, mogućnostima koje pružaju prirodni i stvoreni činioci prostora i potrebama naselja Novog Pazara, kao regionalnog centra. Teritoriju Generalnog urbanističkog plana čini: **Građevinsko područje.**

Građevinsko područje podeljeno je na JAVNE I OSTALE POVRŠINE, i na URBANISTIČKE CELINE i ZONE. U okviru ovih celina i zona, GUP-om se propisuju PRAVILA UREĐENJA.

JAVNE POVRŠNE

Javne površine (obrazovanje, zdravstvo, dečija i socijalna zaštita, kultura, informisanje, uprava, administracija, posebne namene, komunalni objekti, zelenilo, sport i rekreacija, saobraćajni objekti, kao i mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture).

OSTALE POVRŠINE (stanovanje, privređivanje, centri svih nivoa i verski objekti).

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

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

U planskom periodu potrebno je ostvariti:

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

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

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

Planirane su zone stanovanja sa sledećim gustinama u datom obuhvatu plana:

- B - SREDNJE GUSTINE STANOVANJA**
- C - RETKE GUSTINE STANOVANJA**

VAŽEĆI PLAN – PLAN GENERALNE REGULACIJE – za deo centra neseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata naselja: Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjače, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija

Prema GUP-u Novi Pazar 2020, definisanim ciljevima, kriterijumima, smernicama, pravilima i rešenjima za izgradnju, važeći PGR je definisan kao površina namenjena: stanovanju retkih, srednjih i

većih gustina, mešovitom poslovanju, centarima svih nivoa, javnim namenama: obrazovanju, zdrastvu, zelenilu, sportu i rekreaciji i saobraćaju.

Područje plana Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("SL. List Grada Novog Pazara " br. 02/14), obuhvata šire područje gradskog centra i linijski prati dolinu reke Raške prema zapadu i ide do granice Zone zaštite na severu i obuhvata površinu od oko 733,00ha.

Postojećim planom generalne regulacije definisano je 5 karakterističnih **Celina**.

Ovom izmenom i dopunom obuhvaćeni su delovi Celina 4 i 5.. Deo Celine 4 koje obuhvata izmena i dopuna sadrži prostore za javnu namenu I površine ostalih namena (Stanovanje Bm – mešovite zone u naseljima srednjih gustina komunalni objekti-grobljeBo-opste stambene zone u naseljima srednjih gustina) Celine 5 nastavlja se na Celinu 4 sa njene istočne strane.Obuhvata severni deo plana,područje koje je neizgrađeno i koje obuhvata i prostor van građevinskog zemljišta.Unutar prostora se uglavnom nalaze zone retke gustine stanovanja

Prostor je relativno u potpunosti većinom popunjen objektima stanovanja (individualnog). Postojeće saobraćajnice su uglavnom asfaltirane (sa ili bez odgovarajućih profila u unutrašnjem delu nasela uglavnom bez odgovarajućih profila).Postojeća planirana pretežna namena će se planiranim izmenama poštovati- sa korekcijama vezanim za transformaciju porodične gradnje u viseporodično stanovanje i, sa omogućavanjem izgradnje objekata komercijalne delatnosti, javnih objekata i drugih objekata kompatibilne namene koja ne ugrožava osnovnu namenu. Sva ta planirana poboljšanja kvaliteta životnog prostora obaviti uz poštovanje uslova nadležnih institucija.

Odlukom o izradi izmena i dopuna dela plana generalne regulacije na potesu naselja Sestovo i Sestovski potok (Sl. List Grada Novog Pazara br 5, od 05.07.2017.g., član 10) ne pristupa se izradi strateške procene uticaja izmene i dopune plana na životnu sredinu.

IZMENA I DOPUNA DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE
za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata naselja: Ćukovac,
Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad
Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjače, naselje Varoš mahala, Šestovo
i Jalija na potesu dela naselja Sestovo I Sestovski Potok

1.3. OBUHVAT I OPIS GRANICE PODRUČJA

IZMENE I DOPUNE PLANA NA POTESU NASELJA LUG
Izmenom i dopunom PGR na potesu dela naselja Sestovo i Sestovski potok

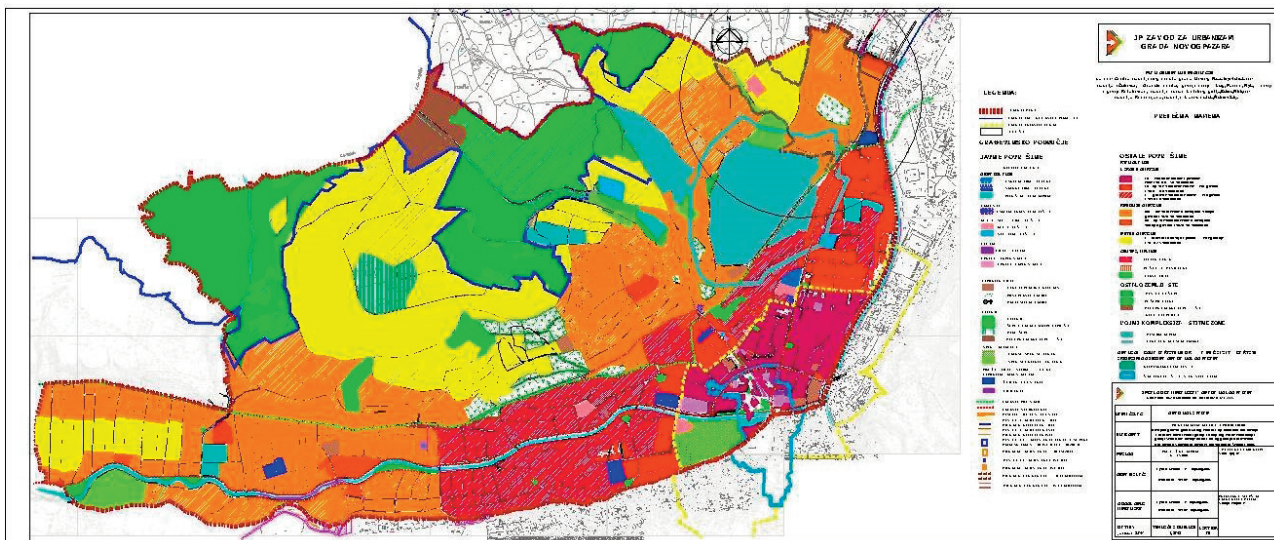
Granica obuhvata izmene PGR-a na potesu dela gradskog centra i naselja Sestovo i Sestovski potok granica obuhvata izmena i dopuna dela plana generalne regulacije na potesu Šestovo i Šestovski Potok je:Sa severa se graniči kat.parcelama 24953/1, 23067, 23056, 23060/1, 23062, deo k. p. br. 23060, 159, deo 15 7/3, 158/4, 158/1, 157/1, 157/2, deo ul. Emina Hadževića, k.p. br.137,136, deo k.p. br. 119/1, deo ul. Stevana Nemanje, k.p.br. 4494 Sa istoka: deo k.p.br.4494 KO Novi Pazar Sa juga: deo 344,349 KO Novi Pazar

Sa zapada: 348, 333, 24980/1, 23057, 24953/1 Ukoliko dođe do neslaganja između pobrojanih parcela i grafičkog priloga, merodavan je grafički prilog.

Površina obuhvata plana iznosi oko 33,5 Ha. Precizna granica obuhvata plana definisana nacrtom plana je veća od granice koja je u odluci.

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

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



1.3. ANALIZA I OCENA STANJA

1.3.1. PODRUČJE PLANA I NJEGOVO OKRUŽENJE

Prostorni položaj omogućava korišćenje predmetnog zahvata, u skladu sa postojećom i planiranom saobraćajnom matricom.

Prostor karakteriše delimično izgrađeno i neadekvatno uređeno zemljište. Istovremeno na datom prostoru je moguće uvođenje novog građevinskog fonda u skladu sa planiranom namenom i gustinom stanovanja. *Na prostoru se nalazi izgrađen objekat decje zastite koji nije pusten u funkciju I koji ima narusen planiran planski put prilikom zemljanih radova na terenu. I ovom izmenom je izvršena korekcija ovog puta u skladu sa stanjem na terenu.*

Zemljište u obuhvatu Izmena i dopuna PGR-a, na potesu naselja Sestova i Sestovski potok, je izgrađeno pretežno porodičnim stambenim objektima. Na prostoru plana su komunalni objekti, groblje objekti socijalne zastite objekti planirani za sport i rekreaciju.

Postojeće sabračajnice unutar obuhvata plana su asfaltirane sa ili bez odgovarajućih profila. Postojeći objekti javne namene u Izmenama i dopunama dela PGR-a na potesu naselja Sestova i Sestovski Potok, zadržavaju postojeću namenu, dok na prostoru postojeće namene porodičnog stanovanja, planirana je pretežna namena stanovanje srednjih i niskih gustina uz mogućnosti izgradnje poslovnih objekata komercijalne delatnosti, moguća izgradnja javnih objekata, odnosno izgradnja svih objekata komptabilne namene, koji svojom namenom ne ugrožavaju osnovnu namenu.

Za izradu Izmene i dopune dela Plana generalne regulacije, na potesu dela naselja Sestova i Sestovski potok pribavljeni su uslovi nadležnih institucija .



POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

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

Tab 1

1.3.2. POLOŽAJ I ULOGA ZONE U OKRUŽENJU

Prostorna organizacija u zahvatu Izmena i dopuna Plana generalne regulacije na potesu dela naselja Sestova i Sestovski potok je relativno pogodna.

Podelom na površine javne namene i površine ostale namene (u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji) postiže se povoljnija transformacija prostorne celine sa tačno definisanim funkcionalnim zonama, radi boljeg korišćenja zemljišta.

1.3.3. PODACI O ZEMLJIŠTU

Za potrebe izrade Izmena i dopuna Plana generalne regulacije na potesu naselja Sestova i Sestovski potok nisu vršena posebna inženjersko geološka istraživanja već su korišćene poznate inženjersko geološke karakteristike koje su korišćene još prilikom izrade GP-a grada Novog Pzara.

Prilikom izvođenja i izgradnje većih investicionih zahvata neophodna su detaljnija inženjersko geološka pa i mikro-seizmička ispitivanja, koja su propisana za takvu vrstu objekata

Morfološki posmatrano, teren pripada kotlini reke Raške.

Za predmetni zahvat može se reći da je osunčanost najvećeg dela prostora povoljna.

1.3.4. USLOVI I RESURSI

Zemljište u zahvatu je građevinsko zemljište namenjeno pretežno stanovanju. Postojeće stanje izgrađenosti i kvalitet zemljišta nosivost i sl. planom definišu mogućnost značajnog povećanja izgrađenosti, rekonstrukciju građevinskog fonda, uvođenje stanovanja većih gustina, poslovanja i javnih sadržaja.

2. PLANSKI DEO

2.1. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1.1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA

OSNOVNA NAMENA PROSTORA

Cilj izrade Izmene dopune dela PGR-a na potesu naselja Sestovo I Sestovski Potok sastoji se u potrebi da se izvrši izmena i dopuna u Pravilima uređenja i Pravilima građenja, zatim da se redefinišu građevinske i regulacione linije i definišu ulice tamo gde su ispuštene kao i namene koje prethodnim planom nisu bile predviđene. Osnovne namene površina, odnosno zone, zadržane su iz važećeg PGR-a za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata: deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija.

Područje Izmene i dopune plana obuhvata deo naselja Sestovo i Sestovski potok

PGR –a za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija i obuhvata površinu od 33,54ha.

Planirana pretežna namena na prostoru Izmene i dopune PGR-a na potesu naselja Sestovo i Sestovski Potok prema važećem PGR-u je:

Bm- mesovito stanovanje srednjih gustina $G_s = 20-40$ stanova/ha (110-170 stanovnika/ha)

Bo-opste stanovanje srednjih gustina

C- zone retkih naselja porodične gradnje

Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija, kao i Javne namene-Saobraćajne površine, dečje ustanove, socijalna zaštita, ydravlja groblja I zelenilo. U okviru stambenih zona i blokova moguća je izgradnja poslovnih objekata komercijalnih sadržaja, javnih službi, kao i objekata i sadržaja koji su kompatibilni nameni stanovanja. Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona srednjih gustina stanovanja.

Podela unutar građevinskog područja važećeg PGR-a, odnosi se i na područje Izmene i dopune PGR-a za deo naselja Sestova i Sestovski potok .

Građevinsko područje deli se na:

JAVNE POVRŠINE koje obuhvataju prostor veličine **10,61 ha,**

OSTALE POVRŠINE koje obuhvataju prostor veličine **23,33ha.**

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 u Izmenama i dopunama dela Plana generalne regulacije na potesu naselja Sestova i Sestovski Potok, obuhvataju prostor od cca 10,61 ha i namenjene su za:

1. Saobraćajne površine (postojeće i planirane saobraćajnice) - (6,22ha)
2. Dečje ustanove - (1ha)
3. Groblja (1,15ha)
4. Zelenilo (1,32)
5. Komunalni objekti i komunalna infrastruktura - (0,45ha)

U daljoj detaljnoj planskoj razradi, ukoliko se javi potreba za izgradnjom objekata javne namene, izgradnja novih i proširenje postojećih profila ulica, moguća je prenamena površina iz stambene zone u zone javne namene. Takođe je moguće usitnjavanje blokova uvođenjem novih saobraćajnica, osim na račun zelenih površina organizovanog stambenog naselja uvođenje novih saobraćajnica nije moguće na potesu ul Stevane Nemanje bez saglasnosti JP Putevi Srbije.

OSTALE POVRŠINE

Površine za ostale namene unutar obuhvata Izmena i dopuna dela Plana generalne regulacije na potesu naselja Potok, predstavljaju izgrađeno 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 **23,33 ha** i namenjene su:

STANOVANJE

SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm – MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 20-40$ stanova/ha

Bo – OPŠTE STAMBENE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA GUSTINE STANOVANJA $G_s = 20-40$ stanova/ha

RETKE GUSTINE STANOVANJA

C – ZONE RETKIH NASELJA I PORODIČNE GRADNJE

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 10-25$ stanova/ha

SREDNJE GUSTINE STANOVANJA

Bm gustine – mešovite zone u naseljima srednjih gustina,

GUSTINE STANOVANJA $G_s = 20-40$ stanova/ha

Gustine Bm su zone pretežno postojećeg individualnog stanovanja, sa pratećim komercijalnim delatnostima (usluge, mala privreda). U ovim zonama moguće je vršiti dogradnju ili nadgradnju, kao i novu izgradnju. Moguća je i veća spratnost na glavnim saobraćajnim pravcima. U slučaju promene urbane strukture i rekonstrukcije, primenjivaće se parametri za gustine A.

Bo gustine - opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina

U okviru zahvata izrade plana obuhvaćene su posojeće i delom nove površine za izgradnju stambenih objekata porodičnog stanovanja.

Gustine Bo su postojeće zone stanovanja formirane periferno. zonama. Moguće je pugušćavanje postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i pugušćavanje postojećih stambenih celina.

Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje. Deo namenjen poslovnom prostoru predviđa preciznije definisane komercijalne funkcije vezane za potrebe okolnog stanovništva: trgovine, usluge, prodajni prostori i sl, po potrebi i eventualno zdravstvene, obrazovne usluge uz napomenu da se isključuju sve delatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu sa bilo kog aspekta

C – gustine –zone retkih naselja i porodične gradnje

GUSTINE STANOVANJA Gs = 10-25 stanova/ha

Deo zahvata plana obrađuje postojeću i novu lokaciju porodičnog stanovanja retkih gustina C u kojima je moguće vršiti dogradnju, nadgradnju kao i novu izgradnju za stanovanje. Moguće prateće namene su uslužne delatnosti, poslovanje koje ne ugrožavaju životnu sredinu sa bilo kog aspekta.

Planirane zone stanovanja gustine C- 10-25 stanova/ha razmeštene su na povoljnim terenima u okviru KO Vojniće, deo Pobrđa I iznad na padinama koje se prostiru do granice građevinskog područja. Izgradnja u ovim zonama vršiće se prema uslovima za osnovnu zonu stanovanja retkih gustina C.

BILANS POVRŠINA je iskazan za celokupnu površinu za oko 33,54 ha.

Izmene i dopune PGR-a na potesu naselja Potok. Tab 2

2.2 URBANISTICKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

Opremanje naselja površinama i objektima javne namene usklađeno je sa potrebama naselja i preporukama iz PPPPN i PPO Novi Pazar, GUP-a grada Novog Pazara i Važećeg PGR-a.

U Izmeni i dopuni PGR-a za deo naselja Sestova I sestovskog Potoka, u skladu sa urbanističkim normativima i standardima, prema broju stanovnika i radijusu opsluživanja na području plana, kojim se obezbeđuje ravnomerna pokrivenost svih delova obuhvata plana, zadržavaju se postojeći sadržaji javne namene.

Planirane javne namene na teritoriji Plana čine objekti i površine za javnu upotrebu, koridori i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture.

1. decje ustanove
2. Saobraćaj i sobraćjna infrastruktura
3. Komunalna infrastruktura i komunalni objekti

4.Socijalne ustanove

5.Objekti sporta i rekreacije

Uslovi i pravila za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i komunalne infrastrukture koriste se za:

- realizaciju direktno na osnovu ovog Plana
- izradu Urbanističkog projekta kada je propisano Planom

POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE

Površine javne namene definisane su regulacionim elementima na grafičkim priložima br.3 i 4 Plan regulacije nivelacije i površina javne namene. Za uređenje i izgradnju, kao i rekonstrukciju, dogradnju, nadgradnju i opremanje infrastrukturom, na ovim površinama radi se Urbanistički projekat na osnovu pravila ovog Plana i jasno definisanog programa.

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

OPŠTA PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE

Izuzetno, prilikom izrade plana detaljne regulacije, moguće utvrditi i drugačija pravila u skladu sa specifičnostima lokacije, u saradnji sa nadležnim institucijama.

Pravila za regulaciju bloka Regulacija bloka, odnosno njegova veličina i oblik, definišu se određivanjem regulacionih linija. Planom generalne regulacije grafički je definisana mreža blokova prema raspoloživim katastarskim podlogama i ortofoto snimku.

Regulaciona linija bloka je linija koja razdvaja površine javne namene (ulice, trgovi, pristupi) i ostale površine bloka.

Ovim planom daje se mogućnost faznog sprovođenja saobraćajnica, tako da svaka faza predstavlja funkcionalnu celinu.

Moguća je parcelacija i preparcelacija javnih saobraćajnih površina u cilju faznog sprovođenja tako da nova građevinska parcela mora da obuhvati pun profil saobraćajnice (trotoar+kolovoz), koji čini funkcionalnu i tehničku celi

U daljoj detaljnijoj planskoj razradi moguće je redefinisati regulacione linije, proširivanjem postojećih regulacija okolnih saobraćajnica na tkivo bloka, a takođe je moguće usitnjavanje blokova uvođenjem novih saobraćajnica-Na ovim proširenim ulicama moguće je dozvoliti veću spratnost kao za Zonu Bm uz ulicu Stevana Nemanje

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 namena; kao vid komercijalnog ili javnog poslovanja) pod uslovom da ni po jednom aspektu ne ugrožavaju osnovnu namenu u okviru koje se razvijaju.

Osnovna namena: površine i objekti javne namene (obrazovanje i vaspitanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, fizička kultura, saobraćajna i komunalna infrastruktura, zelenilo itd.)

Uređenje i izgradnja površina i objekata javne namene vršiće se na lokacijama prema planiranoj nameni prostora i potrebama naselja.

Kompatibilne 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 na parceli, poštujući sve uslove gradnje definisane pravilima, 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. Maksimalni dozvoljeni indeksi zauzetosti i izgrađenosti su u skladu sa pretežnom namenom iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Spratnost i tip objekata zavisi od njegove namene, a mora biti prilagođena uslovima lokacije i funkciji u skladu sa konkretnim pravilima građenja za zonu i blok. 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 za pomoćni ili poslovni prostor. Visina etaža se određuje prema nameni, a prema Pravilniku.

Položaj objekata- horizontalna regulacija

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

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.03.

– Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se uz mogućnost rekonstrukcije, adaptacije i sanacije, 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.

– Ukoliko je postojeći objekat manji od mogućeg planiranog na osnovu indeksa datih ovim Planom, moguća je dogradnja, odnosno nadgradnja, uz obezbeđenje potrebnog broja parking mesta na parceli

– Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekata, odnosno njegovih delova od granice susedne parcele je min. 2,50m. 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.

Pristup i smeštaj vozila

Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu na osnovu Prvilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište.

– Banka, Zdrastvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m² korisnog prostora.

– Pošta 1PM na 150m² korisnog prostora,

– Trgovina na malo 1PM na 100m² korisnog prostora,

– Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,

– Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,

– Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,

– Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,

– Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

– Najmanji broj parking mesta je jedno parking mesto po stanu.

– 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.

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

Javne funkcije smeštene u objektima graditeljskog nasleđa, moraju da zadovolje uslove nadležnih institucija zaštite spomenika kulture. 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 nivom 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, kanisanje 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 ispitivanja stabilnosti terena.

Izgradnja objekata i uređenje kompleksa vrši se na osnovu propisa i tehničkih uslova i normativa za odgovarajuću namenu. Kompleks (parcels, gradjevinska 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, 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.

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, izgradnja i nadgradnja 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 postavljati otvore niskog parapeta. 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.

Napomena -

Postojeći objekat dece zaštite može se dograditi izvršiti mu se adaptacija sanacija parterno uređenje. Moguća je dogradnja postojećeg objekta dogradnju I dodatno opremanje postojeće lokacije postavljati u okviru zone građenja koja je definisanagrađevinskom linijom. Građevinske linije su linije do kojih je dozvoljeno građenje, tj. nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na njih;

- dozvoljena je izgradnja jednog objekta na parceli. Na parceli nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, izuzev otvorenih terena I mobilijara za igru i boravak dece na otvorenom; postaviti sprave za igru dece koje su primerene predškolskom uzrastu i planirati površine pod travnjacima, kao i pešćanik. Sprave treba da budu bezbedne pri korišćenju, bez oštarih ivica I šiljatih delova, dobro dimenzionisane i jednostavne za održavanje (preporučuje se drvo kao prirodan materijal);
 - svi zastori, od manjih staza do površina za igru kao i tereni, moraju biti od gumiranog asfalta, tartana i sličnih materijala koji ne izazivaju ozlede;
 - duž granica parcele treba formirati fiksnu ogradu u kombinaciji sa živom ogradom ili puzavicama. moguća je kombinacija zelene - žive ograde i transparentne;
 - sadni materijal treba da ima visoke biološke i dekorativne vrednosti. Nije dozvoljena sadnja toksičnih, invazivnih i alergogenih biljnih vrsta, vrsta sa bodljama i otrovnim plodovima, medonosnih i sl.
 - komplekse predškolskih ustanova potrebno je ograditi. Obavezno je ograđivanje parcele predškolske ustanove ogradom maksimalne visine 1.5m
- Moguća dogradnja još jednog sprata.- veću dogradnju kroz Urbanistički projekat

Drugi objekat na građevinskoj parceli

Na parceli se može locirati dva ili više objekata osnovne i prateće namene u okviru maksimalno predviđenih urbanističkih parametara datih u pravilima građenja, ukoliko pravilima za pojedinačne namene nije drugačije propisano.

Pomoćni objekat

Izgradnja pomoćnih objekata je moguća samo do maksimalno predviđenih urbanističkih parametara datih u pravilima građenja s tim da maksimalna spratnost bude P. Pomoćni objekti se po pravilu po-

stavljaju na rastojanju od 1,0 m od međe (najisturenija tačka objekta ka međi suseda), isti mogu imati ravan ili kos krov maksimalnog nagiba krovni ravni do 15% sa obaveznim odvodnjavanjem vode sa krovni 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. 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 osnovnog objekta. 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.

2.3. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

2.3.1. SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA-ULIČNA MREŽA

Izrada Nacrta izmena i dopuna dela Plana Generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Pojila, Donji i Gornji Selakovac, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš Mahala, Šestovo i Jalića odnosi se na potesu dela naselja Sestovo I Sestovski Potok.

Na puta IIA reda be.199 predstavlja gradsku saobraćajnicu (prema GUP-u grada N. Pazara).

Na Državnom putu IB br.22 širine kolovoznih traka su po 3,5 m. i obostrano se nalaze bankine širine min. 1,0m. tako da ukupna širina profila državnog puta IB br. 22 iznosi min 8 metara. Ovaj državni put je izuzetno važan, s obzirom da povezuje Srbiju sa Crnom Gorom a samim tim je izuzetno opterećen svim vrstama saobraćaja, od putničkih do teških teretnih vozila. Kolovozni zastor je više puta zamnjen na određenim deonicama i podložen je redovnom održavanju i nalazi se u solidnom stanju. Proširenje puta dodatnim trakama nije predviđeno u narednom periodu, osim što je predviđeno proširenje postojećih kolovoznih traka na širinu od 3.5 m. i širina trotoara na min. 1.5m. gde god ima mogućnosti za to. Proširenje je neophodno zbog poboljšanja protočnosti saobraćaja.

Što se tiče priključaka na državni put IB br.22 ne postoji nijedan novi priključak, a od postojećih priključaka jedan je na stacionaži km 110+758, drugi je na stacionaži km 110+879, dok se na stacionaži km 110+857 nalazi postojeći kolski priključak koji je predviđen samo za pešački saobraćaj što je ujedno i jedina izmena za saobraćaj u odnosu na važeći PGR. Na predmetnoj deonici neće se planirati novi priključci.

Na Državnom putu IIA reda br.199 na stacionaži km 110+914 Državnog puta IB reda br.22 se nalazi ukrštanje sa Državnom putem IIA reda br.199(početna stacionaža ovog državnog puta) u obliku raskrsnice sa kružnim podeonikom prečnika 28m koja zadovoljava saobraćajne i funkcionalne uslove za rangove ovih puteva.

Na Državnom putu IIA reda br.199 se nalaze respektivno postojeći priključci na ovaj put na stacionažama: km 0+267, km 0+412 i km 0+488 i ovom izmenom se ne planiraju novi priključci. Na stacionaži km 0+62 se nalazi autobuska stanica za gradski prevoz, koja je ovom izmenom predviđena prema svim standardima i u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju objekti i drugi elementi javnog puta (Službeni glasnik RS br.50/2011). Širine kolovoznih traka se kreću u rasponu od 6.0 do 7.0 m, dok je širina trotoara promenljiva.

Uličnu mrežu ovog dela grada čine:

gradska magistrala.....	16-26 m
gradske saobraćajnice.....	13 m
sabirne saobraćajnice.....	8,0 m
ostale saobraćajnice.....	3.5 m-širina kolovoza

Državni put prvog reda IB br. 29 u obuhvata plana predstavlja i gradsku magistralu (na ovom delu ulica Miodraga Jovanovića), dok je gradska saobraćajnica Državni put IIA reda br. 199 (ulica Stefana Nemanje), a sabirna ulica je Šestovski potok. Mreža **pristupnih ulica** je data na grafičkom prilogu zajedno sa gradskom magistralom i gradskom saobraćajnicom. Iako je Generalnim urbanističkim planom predviđeno da širina ulica bude min. 5m, na smanjenje tog profila uticala je nedozvoljena gradnja u gusto naseljenim delovima naselja kao i konfiguracija terena.

Objekti predviđeni za izgradnju biće planirani na odstojanjima od Državnih puteva definisanim prema građevinskim linijama.

Odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza državnog puta IB br. 29 od početka granice plana na stacionaži km 110+742 do stacionaže km 110+914 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 kanalizaciju sliva na ulice sa kanalizacijom, a u delovima grada bliže vodotokovima odvodnjavanje obavlja otvorenim kanalima do recepijenta.

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

Uslovi za ukrštanje instalacija sa predmetnim putem:

da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi

zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3m sa svake strane

minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.5m

minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanal do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1.2m

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

Uslovi za paralelno vodjenje instalacija sa predmetnim putem

predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvijanja saobraćaja

na mestima gde nije moguće zadovoljiti uslove iz prethodnog stava mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita trupa predmetnog puta (ukoliko su planirane unutar naseljenog mesta, instalacije postaviti uz krajnju ivicu trotoara)

ne dozvoljava se vodjenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalna za klizišta.

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

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

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

Postojeće ulice katastarski definisane, grafičkim prilogom regulacije se zadžavaju. Navedeni elementi koji su sadržani na grafičkom prilogu, čine jedinstvenu regulacionu bazu.

Nivelacija

Elementi nivelacije urađeni su na osnovu vertikalne predstave dobijene iz Digitalnog Modela Terena postojećeg ortofoto plana. Generalna nivelacija u obuhvatu Plana, definisana je projektovanim visinama u raskrsnicama saobraćajnica. Prilikom izrade plana nivelacije vodilo se računa da projektovane visine maksimalno prate postojeći teren. Kod saobraćajnica koje imaju kvalitetan asfaltni zastor, u raskrsnicama se treba pridržavati postojećih visina i niveleta.

Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona će se preciznije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjima. Nivelacija površina data je u grafičkom prilogu 02 – Plan regulacije i nivelacije.

Nivelacioni elementi Plana nivelacije, koji su sastavni deo grafičkog priloga, mogu služiti za generalno sagledavanje projektovane konfiguracije terena prilikom projektovanja infrastrukturnih objekata, a za sve ostale potrebe neophodni su naknadni geodetski radovi koji će omogućiti projektovanje izvođačkih elemenata svih tipova objekata.

Kroz izradu tehničke dokumentacije za javne saobraćajne površine, u okviru definisane regulacije saobraćajnice, dozvoljena je promena niveleta, elemenata poprečnog profila i mreže infrastrukture (dimenzije instalacija i raspored instalacija u profilu), kao i uvođenje nove infrastrukture.

Tehničku dokumentaciju urađenu u skladu sa lokacijskim uslovima, kojom se definiše režim priključenja pristupnih saobraćajnica u okviru površina ostalih namena na javnu saobraćajnu površinu dostaviti na saglasnost nadležnim institucijama

2.3.2. MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

VODOSNABDEVANJE

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

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

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

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

Formiraju se zone vodosnabdevanja i to prva zona koja obuhvata potrošače do 525 mm, druga zona koja obuhvata potrošače od 525 do 575 mm i treća zona koja obuhvata potrošače iznad 575 mm. Važeći PGR i njegova izmena i dopuna za potes naselja Sestovo i Sestovski potok su u obuhvatu prve zone vodosnabdevanja.

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

Opis postojećeg stanja i nedostaci

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

I visinska zona

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

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

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

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

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara:

I visinska zona

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

- a) izgradnja kontra rezervoara i magistralnog distributivnog cevovoda do njega,
- b) rasterećenjem ove distributivne mreže ukidanjem veza pumpnih stanica i hidro stanica II visinske zone (uz izgradnju rezervoara u sistemima II visinske zone),
- c) izgradnjom novih cevovoda za povećanje kapaciteta sistema na njegovim obodima.

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

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

c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

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

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

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

- uredno snabdevanje vodom svih korisnika u I zoni do kote 520 mm, a to podrazumeva prevezivanje Šestova i Postenja na gravitacioni sistem I visinske zone (bez pumpnih stanica) i uredno snabdevanje Banje.
- Podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima

ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

– 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. Stepen prečišćavanja otpadnih voda zavisi od planiranog kvaliteta vode recipijenta, reke Raške, koji je IIb kategorije.

- Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.
- Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora
- Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

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

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

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

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

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

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

KOMUNALNI OBJEKTI

Gasifikacija

Izvorište toplotne energije u zahvatu plana gradiće se na osnovu potreba, a po tehnološkim rešenjima i uslovima budućeg distributera. Način i opredeljenje za vrstu toplotne energije za grejanje objekata, kao i za eventualne tehnološke potrebe, definišaće se nakon dobijanja adekvatnih saglasnosti i uslova nadležnih preduzeća i institucija.

ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA POSTOJEĆE STANJE

Poštanski saobraćaj

Elektroenergetska mreža POSTOJEĆE STANJE

ELEKTROENERGETIKA

Objekti i mreža 35 KV

Na ovom području postoje 35 kV dalekovod:

– 35 kV dalekovodi koji idu u pravcu TS 35/10 kV Sever

Objekti i mreža 10 KV

Na konzumnom području ovog dela plana nalazi se 2 trafostanice 10/0,4 kV i to: TS "Autokuća" 400 kVA, TS "Autobaza" 630 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

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.

Mobilna telefonija

Prostornim planom Republike Srbije (Sl.glasnik RS br13/96) predviđeno je "uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio prenosu". Pored toga u pogledu osiguranja prostora za potrebe telekomunikacionog saobraćaja predviđeno je da se obezbedi: 1. osiguranje prostora za poštanske i telekomunikacione objekte u centrima naselja, 2. osiguranje koridora za telekomunikacione kablove duž svih novih i postojećih puteva 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 tri mobilna operatora MOBTEL (od 1996.) I TELEKOM (od 1998.) i VIP. Ovi operatori implementirali su GSM sisteme druge generacije.

Na teritoriji Novog Pazara prisutna su tri operatora mobilne telefonije: MOBTEL, TELEKOM, VIP 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.

BUDUĆE STANJE

Elektroenergetika

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

Postojeći broj trafostanica 10/0.4 kV na ovom području je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Na ovom potesu bi se planiralo izgradnja oko 2 trafostanica 1x630 kV. Potreban gabarit za ove TS je 6m x 6m.

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 Elektro distribucije.

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

Posebni uslovi za TS 10/0.4kV:

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

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

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

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

Magistralni vodovi 10 kV i više:

U ovoj zoni planirana je rekonstrukcija postojećih dalekovoda u smislu zamene postojećeg provodnika, novim većeg preseka i zamene postojećih drvenih stubova novim betonskim stubovima i sl.

Pojedinačni kućni priključci:

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

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

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 elektrodistritivnog 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 elektrodistibucije.

Nadzemni vodovi

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

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

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

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

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

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

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

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

2. za 2,00m - za vodove nazivnog napona 400 KV.

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
E			
Gusto naseljena mesta	7,0		E; M
Pijace i vašarišta		12,0	E; M
Parkirališta i autobuska stajališta	7,0		E; M
Splavne reke	7,0		E
Plovne reke i kanali	15,0	Stub: 10,0 od obale; 6,0 od nasipa	E; M
Mostovne konstrukcije		5,0 od pristupačnih delova: 3,0 od nepristupačnih delova	

Objekat	Sigurnosna visina (m)	Sigurnosna udaljenost (m)	Poj. izol.
Antene televizijskih i radio prijemnika	2,0	5,0	E; M
Antene predajnih i prijemnih stanica	Ne sme		
Visokonaponski vod	2,5	1,0	E
Niskonaponski vod	2,5	2,0	E; M
Telekomunikacioni kablovi		Stub: 10,0 za 1-110 KV (izuzetno: 1,0 za 1-35 KV) 15,0 za 220 KV; 25,0 za 400 KV	
Telekomunikacioni nadzemni vod	5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV; 3,0 za 35-110 KV	Prov.: 5,0 od stuba TK voda Stub: 2,0 od prov. TK voda	E; M
Metalne i žičane ograde		3,0 Stub: 0,7 Un (cm) min. 20 (cm)	
Žičane mreže	3,75	3,75	E
Gasovodi, naftovodi, paravodi i sl.	8,0	8,0 Stub: visina stuba +3,0	
Stogovi i sušare	12,0□□□□	5,0□□□	
Groblja	6,0 Stub: ne sme	5,0	E; M
Protivgradne stanice	Ne sme	200	
Stanični peroni, istovarne rampe i dr.	12,0		
Staklenioci i staklene bašte	3,0	3,0	
LEGENDA: □□□ - bez obzira na napon; Un - nazivni napon (KV); E - električno pojačana izolacija; M - mehanički pojačana izolacija.			
NAPOMENA: Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrednost.			

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

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

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

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

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

– Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost u bilo kom pravcu između užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) ili delova pod naponom voda i objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili SKS od +400C zajedno sa dodatnim opterećenjem od pritiska vetra.

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 pouzadanie i kvalitetnije funkcionisanje telekomunikacionog sistema i uslovi za uvođenje novih (savremenih) usluga
- uvođenje novih telekomunikacionih usluga, primenom novih tehnologija, a posebno uvođenjem optičkih kablova u mesnu mrežu i stvaranje uslova za formiranje širokopojasne ISDN (digitalne mreže integrisanih usluga)
- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu
- izgradnja moderne pristupne (kablovske) mreže za obezbeđenje širokopojasnih servisa

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

- razvoj i afirmacija javnih, komercijalnih i lokalnih radio i TV programa telekomunikacionog sistema radio-difuzije Republike, uz permanentno praćenje i ukućivanje novih tehnologija u skladu sa svetskim trendovima
- dogradnja mreže za dopunsko pokrivanje (TV i radio repetitori) i dogradnja postojećeg i razvoj novog sistema radio-relejnih veza
- izgradnja kablovskog distribucionog sistema

Fiksna telefonija

Planira se dalji razvoj TT mreže koji će pratiti razvoj grada. U planu je decentralizacija primarne TT mreže GATC "Novi Pazar" izgradnjom nove IS i to: IS "Postenje" (Deževski put).

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

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

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

- da se u najkraćem roku udovolji molbi pretplatnika za uvođenjem telefona,
- da kvalitet prenosa odgovara propisanim uslovima,
- da troškovi građenja i održavanja budu što niži.

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

Kablovski distributivni sistem

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

Poštanski saobraćaj

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

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

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

2.4. USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I ZAŠTITE PRIRODNOG I KULTURNOG NASLEĐA, ŽIVOTNE SREDINE I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

2.4.1. EVIDENTIRANA PRIRODNA I NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

Nepokretna kulturna dobra od izuzetnog značaja proglašena Odlukom o utvrđivanju nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog i od velikog značaja ("Službeni glasnik SRS", br. 14/79 i 30/89) i upisana na Listu svetske kulturne i prirodne baštine UNESCO-a 1979. godine.

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

1. Zakonom o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br.71/94)
2. Urbanističkim merama zaštite

NKD ZAŠTIĆENA PO ZAKONU

Kulturna dobra u zavisnosti od značaja razvrstavaju se u kategorije:

1. UTVRĐNA KULturnA DOBRA:

- 1.1. Kulturna dobra od izuzetnog značaja,
- 1.2. Kulturna dobra od velikog značaja,
- 1.3. Kulturna dobra.

2. KULTURA DOBRA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU

U zahvatu izmene i dopune dela Plana generalne regulacije, na potesu naselja Sestovo I Sestovski Potok, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalazište ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara podrazumevaju, na prvom mestu, kontinuirani rad na evidenciji, istraživanju i valorizaciji pojedinih objekata, spomeničkih i ambijentalnih celina, značajnih 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.

– 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.

2.4.2.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),

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.

Praćenje aerozagađenja treba realizovati prema posebnom programu i definisanim mestima, kao i parametrima kontrole (aerosediment, čađ, sumpordioksid, ugljenmonoksid i azotni oksidi), prema Pravilniku o ograničnim vrednostima, metoda 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 pogleda, 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 praznjenja 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.

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 šibljem ili ogradom, visine do 1,8m.

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 karakteristike zgrada (postavljanjem izolacije, zamena ili dopuna postojeće toplotne izolacije).

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, kanalisanje 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.

investitor je u obavezi da se pre podnošenja zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju objekta sa Liste II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 114/08), obrati nadležnom organu za zaštitu životne sredine radi odlučivanja o potrebi izrade Studije o proceni uticaja objekta na životnu sredinu u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 36/09). Studija o proceni uticaja izrađuje se na nivou idejnog projekta i bez saglasnosti na studiju ne može se pristupiti izvođenju projekta. - Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US i 14/2016),

- Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS br. 135/04 i 88/10),

- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004 i 36/2009),

Rešenje o nepristupanju strateškoj proceni uticaja predmetnog plana na životnu sredinu -- broj /--.....-_____

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

U toku razrade i sprovođenja plana primeniti odredbe 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). Pravilnik o tehničkim standardima pristupačnosti („Službeni glasnik RS“, broj 19/12); Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/2006)

Obezbediti rampe sa dozvoljenim padom radi nesmetanog pristupa kolica objektu kao i liftu. Na pešačkim prelazima postaviti oborene ivičnjake. Na semaforima postaviti zvučnu signalizaciju.

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, takovani zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dela od 20% (1:5).
- na svim javnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim 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 spoljnim –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 parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS U. A9.204.

2.6. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

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

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

Mere energetske efikasnosti:

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

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

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

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

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

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

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

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grejanje korišćenjem:

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

– energetske opreme za sagorevanje biomase,

– solarnih kolektora,

– efikasne termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

Postojeći objekti

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

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

– Smanjenje potrošnje električne energije zamenom starih neefikasne uređaja efikasnim uređajima.

2.7. 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 u delu Izmene i dopune Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi

– objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09,20/15).

– objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni glasnik SRS", br. 44/77, 45/84 i 18/89),

– objektima moraju biti obezbeđen pristupni putevi za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", broj 8/95),

– ukoliko kota poslednje etaže na kojoj borave ljudi bude veća od 30 m u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice sa koje je moguća intervencija vatrogasnog vozila uz korišćenje automehaničkih lestava, primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 7/15),

– predvideti hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", broj 07/18),

– objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", broj 11/96),

– ukoliko se predviđa izgradnja skladišta primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", broj 24/87),

– ukoliko se planira izgradnja elektroenergetskih objekata i postrojenja isti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ", broj 87/93), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Službeni list SFRJ", broj 13/78) i Pravilnikom o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Službeni list SFRJ", broj 37/95),

– objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta ("Službeni list SFRJ", br. 16/86 i 28/89),

– sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju ("Službeni list SFRJ", broj 87/93),

– objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Službeni list SFRJ", broj 45/85),

– primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu ("Službeni list SFRJ", broj 21/90),

– realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama JUS TP 21,

– ukoliko se predviđa izgradnja garaža iste realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", broj 31/2005),

– ukoliko se predviđa gasifikacija kompleksa, realizovati objekte u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica ("Službeni list SFRJ", broj 10/90), uz prethodno pribavljanje odobrenja lokacije za trasu gasovoda i mesto merno regulacione stanice od strane Uprave za zaštitu i spasavanje, shodno čl. 28 i 29 Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni glasnik SRS" 44/77, 45/84 i 18/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i polaganje distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bara ("Službeni list SRJ", broj 20/92) i Pravilnikom o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije ("Službeni list SRJ", br. 20/92 i 33/92).

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 srednjih gustina nastanjenosti, 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 protiv-požarne 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 objekata 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.

3. PRAVILA GRAĐENJA

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

Pravila se primenjuju:

- za direktno sprovođenje – izdavanje Lokacijske dozvole.
- za izradu Urbanističkih projekata
- za izradu Detaljnih regulacionih planova

Ostale površine u području Izmene i dopune dela PGR-a za potočje naselja Parice i Pila su:

- visoke gustine stanovanja

3.1 OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA na ostalim površinama

Uslovi za saobraćajnice na površinama ostale namene

– Pristup građevinskoj parceli ostvariti sa na dva načina na javne saobraćajne površine, Parcela mora imati neposredan ili posredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu (direktno ili indirektno, preko

pristupnog puta na ostalom građevinskom zemljištu koji izlazi na javni put). Za sve građevinske parcele (u zonama retke gustine porodične gradnje i opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina) koje nemaju direktan izlaz na saobraćajne površine u javnoj svojini, može se projektom preparcelacije i parcelacije, ili urbanističkim projektom ako obuhvata veci kompleks, obezbediti prilaz preko internih saobraćajnica.

Indirektan pristup je moguc samo u naseljima C– zone retke gustine porodicne gradnje 10-20 st/ha i u Bo-opste stambene zone u naseljima srednjih gustina.

Građevinska linija je pomerena 3 m u odnosu na saobraćajnice interne mreže.

Unutar blokova koji su predviđeni za izradnju UP projektovati saobraćajnice za pristup interventnih vozila, vozila stanovnika i pešačka kretanja u skladu sa sledećim uslovima:

. Prilikom izrade urbanistickog projekta i projekata parcelacije i preparcelacije:

- Pristupna saobraćajnica za jednu građevinsku parcelu ne mora da bude posebnograđevinska parcela, već može da bude deo parcele kojoj se omogućava prilaz.
- Ukoliko se pristupnom saobraćajnicom omogućava prilaz većem broju parcela one moraju imati posebnu parcelu za kolsko-pešačku saobraćajnu površinu minimalne širine 4.5m. **U okviru planiranih kolsko-pešačkih staza od 4.5m neophodno je obezbediti širinu kolovoza od minimum 3.0m za jednosmerni režim saobraćaja a 6m za slepe ulice zbog delovanja vatrogasnih vozila.**
- Ukoliko se radi o kolsko pešačkom pristupu za više od tri građevinske parcele i radi se o slepoj ulici, tada je potrebno da ta širina bude min. 6.5m , sa pripadajućom okretnicom
- Odvodnjavanje internih saobraćajnih površina rešavati gravitaciono i u sistemu zatvorene kišne kanalizacije, vodeći računa o niveletama saobraćajnica na koje građevinske parcele izlaze.
- Kolovoznu konstrukciju projektovati od primerenih materijala za očekivano saobraćajno opterećenje.

Interne saobraćajnice unutar kompleksa definisati urbanističkim projektom a kasnije projektom preparcelacije ili parcelacije. Namestima priključenja internih saobraćajnica na planiranu uličnu mrežu dozvoljeno je ukidanje trotoara i ivičnog zelenila samo u širini regulacije interne saobraćajnice.

Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku na parcelu i kretanju duž parcele dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička i teretna vozil vezano za pristup vatrogasnih vozila i komunalnih vozila i ostalih relevantnih uslova za projektovanje saobraćajnica.

Pravila građenja važe za izgradnju objekata, zamenu, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata. Prilikom dogradnje i rekonstrukcije postojećih objekata, evidentiranih na dostavljenim podlogama, ne mogu se preći vrednosti parametara koji su definisani ovim planom.

Za ugaone parcele dozvoljava se uvećanje urbanističkih parametara za 10%. Takođe, dozvoljava se odstupanje do 5%-10%, u odnosu na minimalnu površinu parcele i minimalnu širinu parcele, u svim zonama-podzonama definisanim u ovom planu.

Pravila građenja za objekte infrastrukture utvrđuju se u skladu sa odgovarajućim tehničkim propisima za konkretne objekte, a na osnovu detaljne razrade i uslova nadležnih institucija.

NAPOMENA

1. U slučaju kad je planirana Regulaciona linija ispred postojeće linije katastarske parcele puta (postojeći put veće širine od planiranog, kada ova razlika nije dovoljna za formiranje nova grad. parcela) kod izgrađenih ulica.

Može se zadržati postojeća regulacija tj. postojeća katastarska međa se može smatrati regulacionom linijom pri formiranju građevinske parcele i izdavanju lokaciskih uslova.

Osim regulacionih linija, granične linije između zemljišta javne i ostale namene određene su i postojećim katastarskim međama na mestima gde regulacija ne ulazi u katastarske parcele koje nisu javno vlasništvo (zadržava se status javnog zemljišta na površinama koje se nalaze van profila regulacije).

2. Radi ozakonjenja objekata i

Parcelacija građevinskih parcela javnih saobraćajnih površina može se sprovesti i u cilju fazne realizacije poprečnog profila i to u slučaju kada postojeća katastarska parcela sa objektom ili ogradom ulazi u planiranu regulaciju najviše do 50 cm, pri čemu suženi trotoar zbog ove intervencije ne može biti manji od 120 cm.”Kod sabirnih ulica .

Kod ostalih stambenih ulica sirine 4,5 I 5m i vise neophodno je obezbediti širinu kolovoza od minimum 3.5m za jednosmerni režim, saobraćaja a 6m za dvosmerni saobraćaj –

Pravila građenja-za objekte infrastukture

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

Namena objekata i prostora

Postojeće i planirano Planirano građevinsko područje naselja se uređuje i gradi:

- sa pretežno porodično stambenim objektima u naselju,
- sa višeporodičnim stambenim objektima u naselju .

U okviru zona stanovanja predviđeno je pretežno višeporodično stanovanje sa manje stambenih jedinica, na građevinskim parcelama, naime planirano je postepena transformacija, odnosno prenamena porodičnog stanovanja u višeporodično– sa manjim brojem stambenih jedinica, kao i pojava kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi.

Porodično stambena namena na postojećem građevinskom području naselja, planirana je postepeno transformiše, prenamenjuje za višeporodično stanovanje, kompatibilnu 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.

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 prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.gl.RS br. 22/2015). 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 na-

mene, koji svojom namenom nemaju štetnog uticaja na životnu sredinu i to su: poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, zdrastvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura, verski objekti.

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.

Tabela., „Kompatibilnost namena

“

KOMPATIBILNA NAMENA

	Saobraćajne površine	Infrastruktura i objekti i kompleksi	Komunalne površine	Javne zelene površine/šume	Objekti i kompleksi javnih službi	Sportski objekti i kompleksi	Stanovanje	Komercijalni sadržaji	Privredne zone	Verski objekti i kompleksi	Ostale zelene površine
Saobraćajne površine	o	X 1		X 1	X 7			X ⁹	X 7		X
Infrastruktura i objekti i kompleksi	X 1	o		X 1		X 2		X			X
Komunalne površine	X 1	X 1	o	X 1				X ⁹		X 4	X
Javne zelene površine/šume	X 1	X 1		o							X
Objekti i kompleksi javnih službi	X 1	X 1		X 1	o	X 3					X
Sportski objekti i kompleksi	X 1	X 1		X 1	X 6	o		X ⁶			X
Stanovanje	X 1	X 1	X	X 1	X	X	o	X		X	X
Komercijalni sadržaji	X 1	X 1	X	X 1	X	X		o		X	X
Privredne zone	X 1	X 1	X	X 1	X 5	X		X	o		X
Verski objekti i kompleksi	X 1	X 1		X 1			X	X		o	X
Ostale zelene površine	X	X	X	X	X	X				X	o

Objašnjenje napomena naznačenih u tabeli:

1. Javne zelene površine, infrastrukturni objekti i kompleksi, kao i saobraćajne površine mogu se planirati kroz dalju plansku razradu i u svim drugim namenama.

2. Otvoreni sportski tereni mogu se planirati u okviru pojedinih infrastrukturnih površina, npr. na pratećim zelenim površinama otvorenih i zatvorenih retenzija i vodotoka.

3. Sportski objekti i kompleksi mogu se planirati u okviru objekata javnih službi (škola, ustanova socijalne zaštite i dr.)

4. Verski objekti i kompleksi mogu se planirati u okviru kompleksa groblja.

5. U okviru privrednih zona mogu se planirati naučni instituti.

6. U okviru sportskih kompleksa, ukoliko to uslovi dozvoljavaju, mogu se planirati specijalizovane škole (sportske, trenerske) ili sportski kampusi, koji koriste sadržaje sportskog centra, sportski klubovi, sportski servisi i hangari za opremu i turistički kapaciteti svih vrsta, prateći komercijalni sadržaji, ali sa najviše do 40% ukupne planirane BRGP.

7. U okviru saobraćajnih površina mogu se naći javne službe kao prateći sadržaji, magacini i skladišta, pod uslovom da su zadovoljeni kriterijumi i mere zaštite životne sredine vezani za njihovu namenu i lokaciju.

8. U okviru saobraćajnih površina mogu se planirati i prateći komercijalni sadržaji.

9. U okviru komunalnih površina – gradskih pijaca i groblja mogu se planirati prateći komercijalni sadržaji.

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.

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.

Parcele za redovnu upotrebu objekta mogu biti i manje od planom predviđene minimalne površine parcele za zonu. Parcele će se formirati na osnovu faktičkog stanja, u skladu sa konkretnim uslovima lokacije i postojećim javnim površinama. Ukoliko je moguće, parcelu treba formirati tako da se obezbedi površina za održavanje objekta sa svih strana tj. potrebno je obezbediti minimum 1,0 m trotoara od postojećeg gabarita objekta. 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.05 Za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza građevinska linija se utvrđuje kroz Lokacijsku dozvolu. 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.

Podzemna građevinska linija može da odstupa od nadzemne građevinske linije u okviru parcele pod uslovima:

- ukoliko je prosečna sirina regulacije ispred parcele planirane za gradnju manja od 7,0m, podzemne etaze i silazne rampe moraju se udaljiti od regulacione linije min.4,0m.
- za dubinu iskopa za temeljenje objekta odnosno izgradnju podzemne etaze, do dubine od 4,0m – minimalna udaljenost od granice susedne parcele je 1,2m
- za dubinu iskopa vecu od 4,0m – minimalna udaljenost od granice susedne parcele je 2,5m.

Izgrađeni objekti, ispred planom zadate građevinske linije mogu da se legalizovati ukoliko ne ugrožavaju regulaciju, saobraćajnu preglednost niti suseda.

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) od-

nosno 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 1,6 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

U zonama za koje su utvrđena pravila uređenja i građenja regulacionim planom, određene intervencije na postojećem objektu, moraju se odvijati prema utvrđenim pravilima iz planskog dokumenta za te objekte.

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 (totalna). Ukoliko postojeći objekat delom izlazi ispred planom definisane građevinske linije zadržava se ukoliko ne ometa javnu površinu (regulacionu liniju), saobraćajnu preglednost ili suseda, uz moguću rekonstrukciju (totalnu) i eventualnu dogradnju, do max. spratnosti P+1, a svaka veća spratnost je moguća samo iza planom definisane građevinske linije i ostalih parametara iz plana.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite susednog objekta, 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 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, dogradnja, 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.

Pravila regulacije za objekte planirane za rušenje

Na objektima predviđenim za rušenje dozvoljene su sledeće intervencije do privođenja planiranoj nameni:

Postojeći stambeni i poslovni objekti koji su predviđeni za rušenje, a nalaze se unutar planiranih regulacionih linija ulice mogu se adaptirati i sanirati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

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 maksimanog nagiba krovnih ravni do 15% sa obaveznim 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 kreveta.

Za objekte: Banka, Zdravstvena, 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,
- Hotelijerske ustanove 1PM na koristan prostor za 10kreveta,
- Pozorište ili bioskop 1PM na koristan prostor za 30 gledalaca,
- Sportska Hala 1PM za koristan prostor za 40 gledalaca,
- Proizvodni, magacinski i industrijski objekat 1PM na 200m² korisnog prostora.

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.

U okviru kompleksa gde se planiraju komercijalni sadržaji planirati i prostor za smeštaj teretnih vozila. Mesta za smeštaj vozila i prostor za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska na mesta za smeštaj vozila, u zavisnosti od ugla parkiranja, dimenzionisati prema važećim normativima.

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, ograda 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 (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 na lokaciji. Minimalni procenat zelenih površina na parceli propisan je u okviru posebnih pravila građenja za svaku namenu. 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 2,6m.

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 Merkalij-Kankali-Zibergove skale (MCS).

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji) određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu.

Određivanje kote prizemlja:

- max. 1.6m od najviše kote pristupne saobraćajnice tj. nulte kote
- na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice-nulte kote
- na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže) kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimalno 1,6m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

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 platoe, 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.

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONE

Posebna pravila za uređenje i izgradnju svih objekata osnovnih i pratećih namena-stanovanje i poslovanje, su ista za zonu u kojoj se objekti nalaze.

– ZONE RETKIH NASELJA PORODIČNE GRADNJE– C

osnovna namena	Osnovna namena ove podzone je stanovanje (Individualno stanovanje). Objekti su slobodnostojeći, dvojni ili u nizu, najčešće povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka. opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti. (Osim za infrastrukturne i komunalne objekte)										
kompatibilnost namene	Dozvoljena je izgradnja stambenih, objekata sa mogućnošću realizacije komercijalnih delatnosti kao kompatibilne namene.i proizvodnih Odnos stanovanja i delatnosti u podzoni je – 100% do 0%: 0% do 100%. Kao i manji proizvodni pogoni kategorije "A" i "B" potencijalnog ekološkog opterećenja, koje ne ometaju osnovnu namenu stanovanja. Kompatibilne namene uraditi po tabeli kompatibilnosti namena .pravila uređenja prostora na str.43										
Uslovi za formiranje građevinske parcele	Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i razdelnim granicama parcele prema susedima. Parcela može imati neposredan (direktan)kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu ili posredno preko posebne parcele. Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela, spajanjem ili deljenjem katastarskih parcela i delova katastarskih parcela u skladu sa pravilima za podzonu i sprovodi se projektom preparcelacije ili parcelacije. Dozvoljava se izgradnja na parceli koja ima minimalnu površinu i minimalnu širinu fronta definisanu u sledećoj tabeli: <table><tr><th>zona</th><th>Minimalna površina Građevinske parcele</th><th>Minimalna širina fronta građevinske parcele</th></tr><tr><td rowspan="3">C1</td><td>Slobodnostojeći objekti 300 m²</td><td>12 m</td></tr><tr><td>Dvojni objekti 400 m² (2x200)</td><td>20 m (10+10)</td></tr><tr><td>U nizu 150 m²</td><td>5-7 m</td></tr></table> <i>Katastarske parcele koje ne zadovoljavaju uslove minimalne površine i širine fronta date ovim planom, ukoliko imaju izgrađen objekat prihvataju se kao građevinske, uz mogućnost rekonstrukcije u skladu sa parametrima plana. Za svaku novu izgradnju, građevinska parcela se mora formirati u skladu sa pravilima ovog plana za parcele.</i> <i>Pravila definisana ovim planom važe za izgradnju objekata, zamenu, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata, što znači da postojeći objekti mogu da se dograde i rekonstruišu do ispunjenja parametara definisanih ovim planom</i>	zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele	C1	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)	U nizu 150 m ²	5-7 m
zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele									
C1	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m									
	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)									
	U nizu 150 m ²	5-7 m									

Položaj objekata prema javnoj površini	– Novoplanirani objekti se postavljaju u okviru definisanih građevinskih linija, – U slučaju poklapanja građevinske linije sa regulacionom linijom, građevinska linija definisana je u odnosu na osovину ulice, – Kota poda prizemlja je maksimalno 1,6 metra iznad kote pristupne saobraćajnice. – Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota ulaza može biti maksimalno 0,2 m viša od kote trotoara. – Kota poda prizemlja na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže (kada je nulta kota niža od nivelete javnog puta) može biti maksimum 1,6 m niža od kote nivelete pristupne saobraćajnice. Građevinska linija je pomerena 3 m u odnosu na saobraćajnice interne mreže(kod posrednog izlaza na javnu površinu) i kod onih parcela gde nije definisana na grafičkom prilogu.
Položaj objekata na parceli	Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama R 1:1000. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije. Nova zgrada ukoliko se gradi kao zamena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama i pravilima izgradnje iz ovog plana. Zgrade koje se nalaze u pojasu između regulacionih linija planiranih saobraćajnica ili jednim delom ulaze u taj pojas, ukloniti prilikom privođenja zemljišta planiranoj nameni.
Rastojanje od bočne granice parcele	– Udaljenost slobodnostojećeg objekta od bočnih granica parcela je minimalno 2,5 m s tim da je na bočnim fasadama dozvoljeno postavljanje otvora pomoćnih prostorija sa parapetom minimalne visine 1,5 m i minimalno 4,0 m bez uslova u pogledu formiranja otvora. – Udaljenost dvojnog objekta od granice parcele sa bočnim susedom koji je slobodnostojeći je minimalno 3,0 m bez uslova u pogledu formiranja otvora i minimalno 1,5 m s tim da je na bočnim fasadama dozvoljeno postavljanje otvora pomoćnih prostorija sa parapetom minimalne visine 1,5 m a udaljenost dvojnog objekta od granice parcele sa bočnim susedom, koji je postavljen na granici parcele, je 0,0 m bez mogućnosti postavljanja otvora prema susedu. Nova zgrada treba da se naslanja na kalkan susedne zgrade u punoj površini kalkana, uz primenu pravila građenja, i ne sme biti veća od gabarita postojećeg kalkana.

Rastojanje od zadnje granice parcele	– Udaljenost objekta od zadnje granice parcele je $\frac{1}{2}$ visine objekta ali ne manje od 4,0 m, ako je objekat niži od 8m bez uslova u pogledu formiranja otvora.
Pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima	– Postojeći objekti koji su prikazani na topografskom planu, čija je udaljenost od granica građevinske parcele manja od gore navedenih zadržavaju se uz uslov da se u slučaju rekonstrukcije u postojećem gabaritu i volumenu ne mogu na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Postojeće objekte, evidentirane na topografskim podlogama, koji prelaze planiranu građevinsku liniju (zalaze u pojas između građevinske i regulacione linije) moguće je dograditi u skladu sa parametrima plana. – Na parcelama koje zalaze u zaštitni koridor dalekovoda najistureniji deo objekta može biti do definisane građevinske linije. Zadržavaju se postojeći objekti, prikazani na topografskom planu, u zaštitnom koridoru. Za navedene objekte neophodno je pribaviti naknadne uslove Elektro mreže Srbije u cilju prilagođavanja visine objekta. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. – U zoni zaštite dalekovoda mogu se planirati zelene i manipulative površine, parking prostori kao i garažni prostori uz uslov da maksimalna visina ispunjava uslove Elektro mreže Srbije
Indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti "Iz" izražen je u % i predstavlja količnik površine horizontalne projekcije nadzemnih gabarita svih objekata na parceli i površine parcele. U slučaju da je postojeći indeks zauzetosti parcele veći od maksimalne vrednosti, zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećavanja. U slučaju zamene objekta novim, indeks zauzetosti mora biti definisan na osnovu vrednosti ovog plana. Indeks zauzetosti nadzemnih etaža na parceli u zoni C iznosi maksimalno 40%. Indeks zauzetosti podzemnih etaža na parceli je maksimalno 70%. Pre izgradnje podzemnih etaža obavezna je izrada elaborata Mere tehničke zaštite okolnih objekata od obrušavanja.

Spratnost	Planirana spratnost objekta na parceli u zoni C je maksimalno P+2. Kota venca može biti maksimalno 10,0 m, kota slemena maksimalno 12,0 m, od kote pristupne saobraćajnice. Ukoliko se objektu pristupa sa dve saobraćajnice na različitim kotama, objekat kaskadirati. Merodavna je kota nivelete obe saobraćajnice. Maksimalana spratnost pomoćnog objekta je P, maksimalne visine 5,0 m. <table><tr><th>zona C</th><th>Maksimalna spratnost</th><th>Maksimalna visina kote slemena</th></tr><tr><td>C</td><td>P+2</td><td>12.0 m</td></tr></table>	zona C	Maksimalna spratnost	Maksimalna visina kote slemena	C	P+2	12.0 m
zona C	Maksimalna spratnost	Maksimalna visina kote slemena					
C	P+2	12.0 m					
Uslovi za arhitektonsko, estetsko oblikovanje objekta	Arhitektonska obrada objekata treba da je u skladu sa namenom i ambijentom. U tom smislu zabranjena je primena elemenata i kompozicija koje vode kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura i napadni folklorizam. Prilikom obrade fasada primeniti svetle prigušene boje. U pogledu atrhitekture, preporuka je afirmacija ulaznog trema kao centralnog motiva objekta. Prilikom arhitektonskog oblikovanja akcentovati ugaonu poziciju objekta na parceli. Dozvoljava se izgradnja viševodnog krova. Krovni pokrivač uskladiti sa arhitekturom objekta i primenjenim materijalima na fasadi. Poslednja etaža može biti u formi sprata, povučenog sprata ili potkrovlja. Nije dozvoljena izgradnja više punih etaža u nivou potkrovlja. Povučeni sprat se formira kaskadnim povlačenjem min. 2,0 m u odnosu fasadnu ravan. Maksimalna visina nadzitka potkrovnje etaže kod izgradnje klasičnog krova je 1,6 m, odnosno 2,2 m od kote poda potkrovlja do preloma kosine mansardnog krova. Na postojećim i novoplaniranim krovovima mogu se formirati krovne badže. Maksimalna visina od kote poda potkrovlja do prelomne linije badže je 2,2 m. U okviru krovne badže mogu se formirati izlazi na terasu ili lođu. Oblik i širina badže moraju biti usklađeni sa elementima fasade. Nadzidani deo objekta mora da bude u skladu sa postojećim delom objekta, u pogledu materijalizacije, ritma otvora i sl. Dozvoljena je izgradnja erkera na spratnim etažama do 1,2 m, ukoliko zgrada nije postavljena na regulaciju saobraćajnice.						
Uređenje slobodnih površina parcele	Korisnici parcele mogu svoje bašte uređivati prema vlastitim afinitetima, s tim što minimum 30% površine mora biti pod zelenilom. Ukoliko je ispod dela slobodne površine planirana podzemna garaža, krov garaže uređivati po principu krovnih vrtova.						

Ograđivanje parcele	Dozvoljeno postavljanje ograda prema javnoj površini i između parcela do maksimalne visine 1,5 m, s tim da zidani deo ograde može biti maksimalno 0,9 m. Materijalizaciju ograde uskladiti sa primenjenim materijalima na fasadi objekta i materijalizacijom ograda u mikroambijentu. Predbašte parcela se prema javnoj površini i drugim parcelama mogu odvojiti živim ogradama od lišćarskih ili zimzelenih sadnica (do visine od 2 m)– na uglovima se mora voditi racuna o preglednosti u saobraćaju. koje mogu biti iza postojeće ograde, kao i samostalno kada dostignu punu fizičku i estetsku zrelost. Vrste sa trnovima se ne sade samostalno već iza planirane ograde.
Parkiranje na parceli	Parkiranje rešavati na parceli (na otvorenom parkingu ili u garaži), po normativu -1PM po stanu, 1PM na 80 m² BRGP poslovnog prostora i 1PM na 66 m² BRGP za trgovinu. Uslovi i normativi za parkiranje na površinama ostale namene
Uslovi za evakuaciju otpada	Sudovi za smeće moraju biti smešteni u okviru parcele u betonskom boksu ili niši, ograđenoj lakim armirano- betonskim zidovima, živom ogradom i slično.
Minimalna stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom	Priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu raditi uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća a u skladu sa grafičkim prilogom Do realizacije gradske kanalizacione mreže na parceli za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili ili zajedničkih sengrupa i septičkih jama u svemu prema tehničkih normativima i propisima za ovu vrstu objekata
Inženjersko-geološki uslovi	Za svaki novoplanirani objekat za koji je to potrebno po pravilniku u daljoj fazi projektovanja uraditi detaljna geološka istraživanja koja će definisati tačnu dubinu i način fundiranja objekata kao i zaštitu susednih objekata i postojeće infrastrukture. Istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik RS", broj 44/95) kao i sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11); Izgradnjom objekata ne sme se stvarati zagat prirodnom dreniranju voda sa padina. U toku izvođenja zemljanih radova vodu iz iskopa prikupljati i kontrolisano je sprovoditi kako se padina ne bi njome raskvašavala. Zemljane radove po mogućstvu izvoditi u sušnom periodu i u kampadama - izbegavati široko čelo iskopa.

	Sve sengrupe po prolasku kanalizacione mreže zatvoriti i i uvesti kanalizacionu mrežu kako ne bi doveli do pojave nestabilnosti i ugrožavanja postojećih objekata Za planirane i postojeće objekte projektovati lokalni drenažni sistem koji će prikupljati svu površinsku i podzemnu vodu oko objekata i sprovesti je u kanalizacionu mrežu. Ukopane delove objekata koristiti kao potporne konstrukcije za prihvatanje zemljanih pritisaka. Dubinu i tip fundiranja prilagoditi izrazito heterogenim fizičko mehaničkim osobinama podloge, radi eliminisanja neravnomernih sleganja.
Uslovi za izgradnju drugih objekata	Moguća je izgradnja drugog objekta na parceli u skladu sa opstim pravilima- Ukoliko je drugi objekat na parceli garaža postaviti je unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. maksimalne površine 30 m ² . visina venca pomoćnog objekta-garaze. Maksimalna visina pomoćnih objekata je 3.5m (do kote venca) i maksimalno 4.5m (do kote slemenja).

**PRAVILA GRADENJA ZA
Bo-OPŠTE STAMBENE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA
– opšte stambene zone u naseljima srednjih gustina**

osnovna namena	Osnovna namena ove podzone je stanovanje (Individualno) porodično stanovanje i viseporodično sa manjim brojem stambenih jedinica(maksimalno 6 stambenih jedinica). Objekti su slobodnostojeći, dvojni ili u nizu, najčešće povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka. opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti Osim za infrastrukturnu i komunalne objekte
kompatibilnost namene	U okviru ove podzone dozvoljeni odnos delatnosti - stanovanja je 100% do 51% - 0% do 0% 49% -100% i važi za svaku građevinsku parcelu. Nije moguće realizovati sadržaje koji svojom funkcijom mogu narušiti ili ugroziti objekte na susednim parcelama. Planiraju se komercijalne delatnosti koje ne ugrožavaju stambenu okolinu: trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, turizam, agencijski poslovi, projektna ateljea, lekarske ordinacije, apoteke, računski centri, proizvodno zanatstvo i sadržaji u funkciji kulture Kompatibilne namene uraditi po tabeli kompatibilnosti namena .pravila uređenja prostora

Uslovi za formiranje građevinske parcele	Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i razdelnim granicama parcele prema susedima. Parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu ili posredno preko ostalih saobraćajnih površina. Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela, spajanjem ili deljenjem katastarskih parcela i delova katastarskih parcela u skladu sa pravilima za podzonu i sprovodi se projektom preparcelacije ili parcelacije. <i>Katastarske parcele koje ne zadovoljavaju uslove minimalne površine i širine fronta date ovim planom, ukoliko imaju izgrađen objekat prihvataju se kao građevinske, uz mogućnost rekonstrukcije u skladu sa parametrima plana. Za svaku novu izgradnju, građevinska parcela se mora formirati u skladu sa pravilima ovog plana za parcele.</i> <i>Pravila definisana ovim planom važe za izgradnju objekata, zamenu, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata, što znači da postojeći objekti mogu da se dograde i rekonstruišu do ispunjena parametara definisanih ovim planom</i> Dozvoljava se izgradnja na parceli koja ima minimalnu površinu i minimalnu širinu fronta definisanu u sledećoj tabeli: <table><tr><th>Po-zona</th><th>Minimalna površina Građevinske parcele</th><th>Minimalna širina fronta građevinske parcele</th></tr><tr><td rowspan="3">Bo1</td><td>Slobodnostojeći objekti 300 m²</td><td>12 m</td></tr><tr><td>Dvojni objekti 400 m² (2x200)</td><td>20 m (10+10)</td></tr><tr><td>U nizu 150 m²</td><td>5 m</td></tr></table>	Po-zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele	Bo1	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)	U nizu 150 m ²	5 m
Po-zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele									
Bo1	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m									
	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)									
	U nizu 150 m ²	5 m									
Položaj objekata prema javnoj površini	– Novoplanirani objekti se postavljaju u okviru definisanih građevinskih linija, – U slučaju poklapanja građevinske linije sa regulacionom linijom, građevinska linija definisana je u odnosu na osovину ulice, – Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od kote trotoara. – Kota poda prizemlja je maksimalno 1,6 metra iznad kote pristupne saobraćajnice za objekte koji u prizemlju imaju stambenu namenu. – Kota poda prizemlja na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kada je nulta kota niža od nivelete javnog puta, je maksimum 1,6 m niža od kote pristupne saobraćajnice bez obzira na namenu.										

Položaj objekata na parceli	Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu Zgrada mora biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije prema javnoj površini. Nova zgrada ukoliko se gradi kao zamena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama i pravilima izgradnje iz ovog plana. Zgrade koje se nalaze u pojasu između regulacionih linija planiranih saobraćajnica ili jednim delom ulaze u taj pojas, ukloniti prilikom privođenja zemljišta planiranoj nameni. Objekti u okviru zone Bo, po tipologiji mogu biti slobodnostojeći, u nizu ili u prekinutom nizu. Uz regulaciju bloka dozvoljena je izgradnja objekata po tipologiji u nizu ili u prekinutom nizu, dok je u unutrašnjosti bloka dozvoljena izgradnja slobodnostojećeg objekta uz uslov poštovanja pravila za odstojanje objekta. . Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu
Rastojanje od bočne granice parcele	– Udaljenost objekta u prekinutom nizu od bočne granice parcele je minimalno 3,0 m bez uslova u pogledu formiranja otvora. – Udaljenost slobodnostojećeg objekta od bočnih granica parcela je minimalno 2,5 s tim da je na bočnim fasadama dozvoljeno postavljanje otvora pomoćnih prostorija sa parapetom minimalne visine 1,5 m i minimalno 4,0 m bez uslova u pogledu formiranja otvora
Rastojanje od zadnje granice parcele	– Udaljenost objekta od zadnje granice parcele je minimalno 3,0 m, bez uslova u pogledu formiranja otvora.
Pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima	– Postojeći objekti koji su prikazani na topografskom planu, čija je udaljenost od granica građevinske parcele manja od gore navedenih zadržavaju se uz uslov da se u slučaju rekonstrukcije u postojećem gabaritu i volumenu ne mogu na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Postojeće objekte, evidentirane na topografskim podlogama, koji prelaze planiranu građevinsku liniju (zalaze u pojas između građevinske i regulacione linije) moguće je dograditi u skladu sa parametrima plana.

	– Na parcelama koje zalaze u zaštitni koridor dalekovoda najistureniji deo objekta može biti do definisane građevinske linije. Zadržavaju se postojeći objekti, prikazani na topografskom planu, u zaštitnom koridoru. Za navedene objekte neophodno je pribaviti naknadne uslove Elektro mreže Srbije u cilju prilagođavanja visine objekta. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. – U zoni zaštite dalekovoda mogu se planirati zelene i manipulative površine, parking prostori kao i garažni prostori uz uslov da maksimalna visina ispunjava uslove Elektro mreže Srbije												
Indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti "Iz" izražen je u % i predstavlja količnik površine horizontalne projekcije nadzemnih gabarita svih objekata na parceli i površine parcele. U slučaju da je postojeći indeks zauzetosti parcele veći od maksimalne vrednosti, zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećavanja. U slučaju zamene objekta novim, indeks zauzetosti mora biti definisan na osnovu vrednosti ovog plana. Indeks zauzetosti nadzemnih etaža na parceli u podzoni Bo. <table><tr><th>Velicina parcele</th><th>Indeks izgrađenosti</th></tr><tr><td>do 400 m²</td><td>60%</td></tr><tr><td>do 600 m²</td><td>50%</td></tr><tr><td>preko 600 m²</td><td>40%</td></tr><tr><td>preko 1000 m²</td><td>40%</td></tr><tr><td>Ugaoni objekti</td><td>Pi x 1,15</td></tr></table> U površinu pod objektima ne ulaze manipulative ni saobraćajne površine (parkiranje). Indeks zauzetosti podzemnih etaža na parceli u podzoni Bo iznosi maksimalno 70%.	Velicina parcele	Indeks izgrađenosti	do 400 m ²	60%	do 600 m ²	50%	preko 600 m ²	40%	preko 1000 m ²	40%	Ugaoni objekti	Pi x 1,15
Velicina parcele	Indeks izgrađenosti												
do 400 m ²	60%												
do 600 m ²	50%												
preko 600 m ²	40%												
preko 1000 m ²	40%												
Ugaoni objekti	Pi x 1,15												
Spratnost	Planirana spratnost objekta na parceli u zoni Bo je maksimalno P+2+Pk-. Ukoliko se objektu pristupa sa dve saobraćajnice na različitim kotama, objekat kaskadirati. Merodavna je kota nivelete obe saobraćajnice. <table><tr><th>zona Bo</th><th>Maksimalna spratnost</th><th>Maksimalna visina kote slemena</th></tr><tr><td>Bo</td><td>P+2</td><td>12.0 m</td></tr><tr><td>Bo</td><td>P+2+Pk</td><td>15.0 m</td></tr></table>	zona Bo	Maksimalna spratnost	Maksimalna visina kote slemena	Bo	P+2	12.0 m	Bo	P+2+Pk	15.0 m			
zona Bo	Maksimalna spratnost	Maksimalna visina kote slemena											
Bo	P+2	12.0 m											
Bo	P+2+Pk	15.0 m											

Uslovi za arhitektonsko, estetsko oblikovanje objekta	Arhitektonska obrada zgrada treba da je u skladu sa namenom i ambijentom. Primenom kvalitetnih materijala za fasadnu oblogu, ujednačenim odnosom punog i praznog, kao i ritmom otvora doprineti formiranju atraktivnih formi primernoj nameni objekta.
Uređenje slobodnih površina parcele	Slobodne površine unutar parcele urediti kao ozelenjene i popločane, s tim da je minimalni procenat zelenih površina 20%. Površine na kojima se očekuju intenzivnija pešačka kretanja i okupljanja, oblikovati parternim rešenjem uz primenu dekorativnih vrsta drveća, šiblja i cveća. Na slobodnim površinama predvideti zastore od savremenih materijala koji omogućavaju bezbedno kretanje pešaka u svim vremenskim uslovima, primereno noćno osvetljenje u cilju zaštite i bezbednosti i mere koje invalidnim licima omogućavaju nesmetano kretanje u prostoru. U oblikovanju ozelenjenih blokova koristiti sadni materijal visokih zdravstvenih i estetskih kriterijuma, posebno vrsta koje nisu izazivači alergija, kao i prirodne, neškodljive i reciklirajuće materijale za slobodne površine i mobilijar.
Ograđivanje parcele	Dozvoljeno je postavljanje ograde prema javnoj površini i između parcela do maksimalne visine 1,5 m, s tim da zidani deo ograde može biti maksimalno 0,5 m. Materijalizaciju ograde uskladiti sa primenjenim materijalima na fasadi objekta i materijalizacijom ograde u mikroambijentu Objekti od 100% posto za poslovanje mogu da nemaju ogradu
Parkiranje na parceli	Parkiranje rešavati na parceli (na otvorenom parkingu ili u garaži), po normativu - 1PM na 80 m ² BRGP poslovnog prostora, 1PM na 66 m ² BRGP za trgovinu, 1PM za ugostiteljstvo - na dva stola sa po četiri stolice, 1PM na 100 m ² BRGP za skladištenje i 1PM po stanu.
Uslovi za evakuaciju otpada	Potreban broj sudova za smeće - kontejnera, zapremine 1100 litara i gabaritnih dimenzija 1.37 x 1.20 x 1.45 m, postaviti u skladu sa normativima JKP "Gradska čistoća" - 1 kontejner na 800 m ² stambenog i 1 kontejner na 600 m ² korisne površine poslovnog prostora. Sudovi za smeće moraju biti smešteni u okviru parcele u betonskom boksu ili niši, ograđenoj lakim armirano- betonskim zidovima, živom ogradom i slično.

Minimalna stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturuom	Priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu raditi uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća a u skladu sa grafičkim prilogom Do realizacije gradske kanalizacione mreze na parceli za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili ili zajedničkih sengrupa i septičkih jama u svemu prema tehničkih normativima i propisima za ovu vrstu objekata
Inženjersko-geološki uslovi	Za svaki novoplanirani objekat za koji je to potrebno po pravilniku u daljoj fazi projektovanja uraditi detaljna geološka istraživanja koja će definisati tačnu dubinu i način fundiranja objekata kao i zaštitu susednih objekata i postojeće infrastrukture. Istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik RS", broj 44/95) kao i sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11); Izgradnjom objekata ne sme se stvarati zagat prirodnom dreniranju voda sa padina. U toku izvođenja zemljanih radova vodu iz iskopa prikupljati i kontrolisano je sprovoditi kako se padina ne bi njome raskvašavala. Zemljane radove po mogućstvu izvoditi u sušnom periodu i u kampadama - izbegavati široko čelo iskopa. Sve sengrupe zatvoriti i i uvesti kanalizacionu mrežu kako ne bi doveli do pojave nestabilnosti i ugrožavanja postojećih objekata Za planirane i postojeće objekte projektovati lokalni drenažni sistem koji će prikupljati svu površinsku i podzemnu vodu oko objekata i sprovoditi je u kanalizacionu mrežu. Ukopane delove objekata koristiti kao potporne konstrukcije za prihvatanje zemljanih pritisaka. Dubinu i tip fundiranja prilagoditi izrazito heterogenim fizičko mehaničkim osobinama podloge, radi eliminisanja neravnomyernih sleganja.
Uslovi za izgradnju drugih objekata	Moguća je izgradnja drugog objekta na parceli-na osnovu opstih pravila Ukoliko je drugi objekat Garaža Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. maksimalne površine 30 m2. visina venca pomoćnog objekta. Maksimalna visina pomoćnih objekata je 3.5m (do kote venca) i maksimalno 4.5m (do kote slemena).

PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU Bm
ZONI Bm-MEŠOVITE ZONE U NASELJIMA SREDNJIH GUSTINA
ZONA Bm
– mešovite zone u naseljima srednjih gustina pravila za izgrađenu zonu

osnovna namena	Planirana je izgradnja stanovanjem sa komercijalnim delatnostima.-(moguće individualno i viseporodično stanovanje sa manjim brojem stambenih jedinica maksimalno 6 stambenih jedinica) U okviru ove podzone dozvoljeni odnos delatnosti - stanovanja je 100% do 51% - 0% do 49% 0%-100% i važi za svaku građevinsku parcelu. Nije moguće realizovati sadržaje koji svojom funkcijom mogu narušiti ili ugroziti objekte na susednim parcelama. Planiraju se komercijalne delatnosti koje ne ugrožavaju stambenu okolinu: trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, turizam, agencijski poslovi, projektna ateljea, lekarske ordinacije, apoteke, računski centri, proizvodno zanatstvo i sadržaji u funkciji kulture. opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti. Osim za infrastrukturne i komunalne objekte , komunalni objekat TS 35 Kv na kat parceli 112 KO Novi Pazar ce projektom parcelacije odrediti tacnu površinu u skladu sa potrebnim prostorom.
kompatibilnost namene	U okviru ove podzone dozvoljeni odnos delatnosti - stanovanja je 100% do 51% - 0% do 49% 0%-1000% i važi za svaku građevinsku parcelu. Nije moguće realizovati sadržaje koji svojom funkcijom mogu narušiti ili ugroziti objekte na susednim parcelama. Planiraju se komercijalne delatnosti koje ne ugrožavaju stambenu okolinu: trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, turizam, agencijski poslovi, projektna ateljea, lekarske ordinacije, apoteke, računski centri, proizvodno zanatstvo i sadržaji u funkciji kulture Kompatibilne namene uraditi po tabeli kompatibilnosti namena u B.pravila uređenja prostora na str.43
Uslovi za formiranje građevinske parcele	Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i razdelnim granicama parcele prema susedima. Parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu ili posredno preko ostalih saobraćajnih površina. Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela, spajanjem ili deljenjem katastarskih parcela i delova katastarskih parcela u skladu sa pravilima za podzonu i sprovodi se projektom preparcelacije ili parcelacije.

	<i>Katastarske parcele koje ne zadovoljavaju uslove minimalne površine i širine fronta date ovim planom, ukoliko imaju izgrađen objekat prihvataju se kao građevinske, uz mogućnost rekonstrukcije u skladu sa parametrima plana. Za svaku novu izgradnju, građevinska parcela se mora formirati u skladu sa pravilima ovog plana za parcele.</i> <i>Pravila definisana ovim planom važe za izgradnju objekata, zamenu, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata, što znači da postojeći objekti mogu da se dograde i rekonstruišu do ispunjena parametara definisanih ovim planom</i> Dozvoljava se izgradnja na parceli koja ima minimalnu površinu i minimalnu širinu fronta definisanu u sledećoj tabeli: <table><tr><th>zona</th><th>Minimalna površina Građevinske parcele</th><th>Minimalna širina fronta građevinske parcele</th></tr><tr><td rowspan="3">Bm</td><td>Slobodnostojeći objekti 300 m²</td><td>12 m</td></tr><tr><td>Dvojni objekti 400 m² (2x200)</td><td>20 m (10+10)</td></tr><tr><td>U nizu 150 m²</td><td>5 m</td></tr></table>	zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele	Bm	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)	U nizu 150 m ²	5 m
zona	Minimalna površina Građevinske parcele	Minimalna širina fronta građevinske parcele									
Bm	Slobodnostojeći objekti 300 m ²	12 m									
	Dvojni objekti 400 m ² (2x200)	20 m (10+10)									
	U nizu 150 m ²	5 m									
Položaj objekata prema javnoj površini	– Novoplanirani objekti se postavljaju u okviru definisanih građevinskih linija, – U slučaju poklapanja građevinske linije sa regulacionom linijom, građevinska linija definisana je u odnosu na osovину ulice, – Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od kote trotoara. – Kota poda prizemlja je maksimalno 1, metra iznad kote pristupne saobraćajnice za objekte koji u prizemlju imaju stambenu namenu. – Kota poda prizemlja na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kada je nulta kota niža od nivelete javnog puta, je maksimum 1,6 m niža od kote pristupne saobraćajnice bez obzira na namenu.										
Položaj objekata na parceli	Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu										

	Zgrada mora biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije prema javnoj površini. Nova zgrada ukoliko se gradi kao zamena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama i pravilima izgradnje iz ovog plana. Zgrade koje se nalaze u pojasu između regulacionih linija planiranih saobraćajnica ili jednim delom ulaze u taj pojas, ukloniti prilikom privođenja zemljišta planiranoj nameni. Objekti u okviru zone Bm, po tipologiji mogu biti slobodnostojeći, u nizu ili u prekinutom nizu. Uz regulaciju bloka dozvoljena je izgradnja objekata po tipologiji u nizu ili u prekinutom nizu, dok je u unutrašnjosti bloka dozvoljena izgradnja slobodnostojećeg objekta uz uslov poštovanja pravila za odstojanje objekta. - Udaljenost objekta od zadnje granice parcele je minimalno 3,0 m, bez uslova u pogledu formiranja otvora. Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susednih parcela. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu
Rastojanje od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele u ovoj zoni je min. 2.5m, bez obzira na vrstu otvora. • Za ugostiteljske objekte-pansione minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je min. 4.0m. • Za ugostiteljske objekte-pansione minimalno rastojanje fasade objekta sa otvorima hotelskih soba od bočnih granica parcele je 5.0 m.
Rastojanje od zadnje granice parcele	– Udaljenost objekta od zadnje granice parcele je minimalno 3,0 m, bez uslova u pogledu formiranja otvora.
Pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima	– Postojeći objekti koji su prikazani na topografskom planu, čija je udaljenost od granica građevinske parcele manja od gore navedenih zadržavaju se uz uslov da se u slučaju rekonstrukcije u postojećem gabaritu i volumenu ne mogu na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Postojeće objekte, evidentirane na topografskim podlogama, koji prelaze planiranu građevinsku liniju (zalaze u pojas između građevinske i regulacione linije) moguće je dograditi u skladu sa parametrima plana.

	– Na parcelama koje zalaze u zaštitni koridor dalekovoda najistureniji deo objekta može biti do definisane građevinske linije. Zadržavaju se postojeći objekti, prikazani na topografskom planu, u zaštitnom koridoru Za navedene objekte neophodno je pribaviti naknadne uslove Elektro mreže Srbije u cilju prilagođavanja visine objekta. U slučaju zamene objekta novim, moraju se poštovati planske odrednice. – Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. – U zoni zaštite dalekovoda mogu se planirati zelene i manipulative površine, parking prostori kao i garažni prostori uz uslov da maksimalna visina ispunjava uslove Elektro mreže Srbije												
Indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti "Iz" izražen je u % i predstavlja količnik površine horizontalne projekcije nadzemnih gabarita svih objekata na parceli i površine parcele. U slučaju da je postojeći indeks zauzetosti parcele veći od maksimalne vrednosti, zadržava se postojeći, bez mogućnosti uvećavanja. U slučaju zamene objekta novim, indeks zauzetosti mora biti definisan na osnovu vrednosti ovog plana. Indeks zauzetosti nadzemnih etaža na parceli u zoni Bm. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Velicina parcele</th><th>Indeks izgrađenosti</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 400 m²</td><td>70%</td></tr> <tr> <td>do 600 m²</td><td>50%</td></tr> <tr> <td>preko 600 m²</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>preko 1000 m²</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>Ugaoni objekti</td><td>Pi x 1,15</td></tr> </tbody> </table> U površinu pod objektima ne ulaze manipulative ni saobraćajne površine (parkiranje). Indeks zauzetosti podzemnih etaža na parceli u podzoni B iznosi maksimalno 80%.	Velicina parcele	Indeks izgrađenosti	do 400 m ²	70%	do 600 m ²	50%	preko 600 m ²	40%	preko 1000 m ²	40%	Ugaoni objekti	Pi x 1,15
Velicina parcele	Indeks izgrađenosti												
do 400 m ²	70%												
do 600 m ²	50%												
preko 600 m ²	40%												
preko 1000 m ²	40%												
Ugaoni objekti	Pi x 1,15												
Spratnost	Planirana spratnost objekta na parceli u zoni Bm je maksimalno P+2+Pk sa kotom venca maksimalno 10,0 m, kotom slemena maksimalno 14,0 m, od kote pristupne saobraćajnice. Ukoliko se objektu pristupa sa dve saobraćajnice na različitim kotama, objekat kaskadirati. Merodavna je kota nivelete obe saobraćajnice.												

Uslovi za arhitektonsko, estetsko oblikovanje objekta	Arhitektonska obrada zgrada treba da je u skladu sa namenom i ambijentom. Primenom kvalitetnih materijala za fasadnu oblogu, ujednačenim odnosom punog i praznog, kao i ritmom otvora doprineti formiranju atraktivnih formi primernoj nameni objekta.
Uređenje slobodnih površina parcele	Slobodne površine unutar parcele urediti kao ozelenjene i popločane, s tim da je minimalni procenat zelenih površina 20%. Površine na kojima se očekuju intenzivnija pešačka kretanja i okupljanja, oblikovati parternim rešenjem uz primenu dekorativnih vrsta drveća, šiblja i cveća. Na slobodnim površinama predvideti zastore od savremenih materijala koji omogućavaju bezbedno kretanje pešaka u svim vremenskim uslovima, primereno noćno osvetljenje u cilju zaštite i bezbednosti i mere koje invalidnim licima omogućavaju nesmetano kretanje u prostoru. U oblikovanju ozelenjenih blokova koristiti sadni materijal visokih zdravstvenih i estetskih kriterijuma, posebno vrsta koje nisu izazivači alergija, kao i prirodne, neškodljive i reciklirajuće materijale za slobodne površine i mobilijar.
Ograđivanje parcele	Dozvoljeno je postavljanje ograde prema javnoj površini i između parcela do maksimalne visine 1,5 m, s tim da zidani deo ograde može biti maksimalno 0,5 m. Materijalizaciju ograde uskladiti sa primenjenim materijalima na fasadi objekta i materijalizacijom ograde u mikroambijentu Objekti od 100% posto za poslovanje mogu da nemaju ogradu
Parkiranje na parceli	Parkiranje rešavati na parceli (na otvorenom parkingu ili u garaži), po normativu - 1PM na 80 m ² BRGP poslovnog prostora, 1PM na 66 m ² BRGP za trgovinu, 1PM za ugostiteljstvo - na dva stola sa po četiri stolice, 1PM na 100 m ² BRGP za skladištenje i 1PM po stanu.
Uslovi za evakuaciju otpada	Potreban broj sudova za smeće - kontejnera, zapremine 1100 litara i gabaritnih dimenzija 1.37 x 1.20 x 1.45 m, postaviti u skladu sa normativima - 1 kontejner na 800 m ² stambenog i 1 kontejner na 600 m ² korisne površine poslovnog prostora.
Minimalna stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom	Priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu raditi uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća a u skladu sa grafičkim prilogom Do realizacije gradske kanalizacione mreže na parceli za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa i septičkih jama u svemu prema tehničkih normativima i propisima za ovu vrstu objekata

Inženjersko-geološki uslovi	Za svaki novoplanirani objekat za koji je to potrebno u daljoj fazi projektovanja uraditi detaljna geološka istraživanja koja će definisati tačnu dubinu i način fundiranja objekata kao i zaštitu susjednih objekata i postojeće infrastrukture. Istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik RS", broj 44/95) kao i sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11); Izgradnjom objekata ne sme se stvarati zagat prirodnom dreniranju voda sa padina. U toku izvođenja zemljanih radova vodu iz iskopa prikupljati i kontrolisano je sprovoditi kako se padina ne bi njome raskvašavala. Zemljane radove po mogućstvu izvoditi u sušnom periodu i u kampadama - izbegavati široko čelo iskopa. Sve sengrupe zatvoriti i i uvesti kanalizacionu mrežu kako ne bi doveli do pojave nestabilnosti i ugrožavanja postojećih objekata. Za planirane i postojeće objekte projektovati lokalni drenažni sistem koji će prikupljati svu površinsku i podzemnu vodu oko objekata i sprovoditi je u kanalizacionu mrežu. Ukopane delove objekata koristiti kao potporne konstrukcije za prihvatanje zemljanih pritisaka. Dubinu i tip fundiranja prilagoditi izrazito heterogenim fizičko mehaničkim osobinama podloge, radi eliminisanja neravnomyh sleganja.
Uslovi za izgradnju drugih objekata	Moguća je izgradnja drugog objekta na parceli-na osnovu opstih pravila Ukoliko je drugi objekat garaza. Garaže postaviti unutar građevinske linije bez uslova u pogledu odstojanja od glavnog objekta. Garaže mogu biti postavljene do granica susednih parcela uz prethodnu saglasnost suseda. maksimalne površine 30 m². visina venca pomoćnog objekta. Maksimalna visina pomoćnih objekata je 3.5m (do kote venca) i maksimalno 4.5m (do kote slemena).

Bm1 – MESOVITE ZONE SREDNJIH GUSTINA STANOVANJA
–zona uz ulicu Stevana Nemanje ul Branislava Bakracevica

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Minimalna površina građ. parcele 300,0m² za slobodnostojeće, 360,0m²(2x180) za dvojne objekte i 150,0m² za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m² za višespratne stambene i poslovne objekte(uz toleranciju od 20%). Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu. Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne,proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min.veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije,zatečene parcele tretiraće se kao građevinske.
NAMENA OSNOVNA	Mešovite zone stanovanja. Stanovanje: višeporodično, porodično, poslovanje, socijalno stanovanje. U okiru stambeno-poslovnih objekata dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora do 50% površine objekta.
NAMENA PRATEĆA	Poslovanje: komercijalne usluge, zanatske usluge, trgovina, administrativne usluge, ugostiteljstvo, servisne usluge, zdravstvo, školstvo, dečije ustanove, kultura i socijalne ustanove,objekti komunalne infrastrukture
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.
OSNOVNI TIPIZGRADNJE	Stambeni objekat je porodični, slobodnostojeći ili dvojni objekat Višeporodični objekti mogu da se grade u zonama kao slobodnostojeći ili u nizu.Moguća je rekonstrukcija transformacija celog bloka porodičnog u višeporodično stanovanje i tada se višeporodični objekti mogu graditi kao prekinuti ili neprekinuti nizovi. Poslovni objekti mogu se graditi kao slobodnostojeći a kao poslovni prostor pretežno u prizemnim, ali i u drugim delovima objekata.. Pomoćni prostor se obezbedjuje u okviru osnovnih objekata ili kao drugi objekat na parceli;

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU	Gradjevinska linija definise se prema opštim pravilima i grafičkom prilogu br.03. Regulacija sa gradjevinским linijama Kod izgradnje višeporodičnog stanovanja građevinska linija je udaljena od regulacione linije 5.0 metara. Moguća je rekonstrukcija-transformacija celog bloka porodičnog u višeporodično stanovanje i tada se višeporodični objekti mogu graditi kao prekinuti ili neprekinuti nizovi. Erkeri na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.2 m. Erkeri u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Svi postojeći objekti koji su ispred građ. linije mogu se legalizovati,
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	Dozvoljeni indeks zauzetosti 70% za nove objekte
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	Maksimalna spratnost je 16,0m od kote terena (do kote venca 18m do slemena) Mogu se predvideti i podrumске prostorije ukoliko ne postoje smetnje hidrotehničke i geotehničke prirode.
NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA	Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta individualnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 1.5 m sa severne strane 2,5 m sa južne strane i 2.5m prema zadnjem dvorištu, sa istočne i zapadne strane, dozvoljeno rastojanje od slobodnostojećeg objekta i linije susedne građevinske parcele je 2,0m. Najmanje dozvoljeno rastojanje od najisturenije tačke novog objekta višeporodičnog stambenog objekta slobodnostojećeg tipa izgradnje i linije susedne građevinske parcele je 5.0m. Minimalna udaljenost od objekta na susednoj parceli je $\frac{1}{2}$ visine viseg objekta. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja do max.P+1 za zadržavanje postojećih objekata koji odstupaju od planirane ili pretežne građevinske linije poteza, ukoliko ne postoje smetnje tehničke ili funkcionalne prirode (regulacija, saobraćajna preglednost, ugrožavanje suseda na osnovnoj gradjevinskoj liniji i sl.). Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraju se kao građevinske.

PARKIRANJE	Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele na parceli korisnika, u garaži u okviru osnovnog objekta ili posebnom objektu na parceli, prema normativu – jedno parking mesto za svaki stan i jedno parking mesto na 70 m² korisne površine poslovnog prostora. Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.3,5m ako prostor nije izgrađen.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.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.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti. Drugi objekat(objekti), osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi najmanje 1/2 visine višeg objekta.
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKA STRUKTURA I OBRADA	Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom na nivou bloka i potesa. Preporučena je primena visokokvalitetnih i trajnih materijala zadovoljavajućih estetskih karakteristika.
PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I	Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća. Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, kapacitet parkiranja, rešeno odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.
OSTALO	Uslovi uređivanja parcele Parcela se uređuje prema stambenoj ili pratećoj nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površine građevinske parcele umanju za površinu prizemlja.Posebni uslovi Za složenije programe poslovanja sa specifičnim zahtevima i uslovima, kao i objekte male privrede i višeporodične objekte, 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 procena uticaja na životnu sredinu, sa svim elementima zaštite u okviru objekata, instalacija, opreme, parcele i zahvata.

VERSKI OBJEKTI

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Građevinska parcela se formira u zavisnosti od namene
NAMENA OSNOVNA	Verski objekat
NAMENA PRATEĆA	Turizam, komercijalne usluge, ugostiteljstvo, rekreacija
NAMENA ZABRANJENA	Proizvodni objekti, skladišta,
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU	Građevinska linija definiše se prema opstim pravilima i grafičkom prilogu. Moguća je rekonstrukcija i zadržavanje postojećih objekata koji u manjoj meri odstupaju od planirane ili pretezne građevinske linije poteza, ukoliko nisu na regulacionoj liniji i ukoliko ne postoje smetnje tehničke ili funkcionalne prirode (saobraćajna preglednost, ugrozavanje suseda na osnovnoj građevinskoj liniji i sl.).
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	Na nivou parcele: – indeks zauzetosti parcele max 70 % – indeks izgrađenosti parcele max 2,4
MAKSIMALNA SPRATNOST	– Visina objekta: – max 12,0m (do kote venca). – max 15,0m (do kote slemena). vertikalni elementi poput minareta i zvonika mogu imati veću visinu.
NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA	Objekat se postavlja na minimum 2,50 m od granica građevinske parcele.
PARKIRANJE	Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele. 5 parking mesta na 100 m ² korisnog prostora.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i drugi objekti kompatibilnih namena do planiranog koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti parcele.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanji za površinu prizemlja.

POSEBNA PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU OBJEKATA I POVRŠINA JAVNE NAMENE

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. Postojeća škola zadržava se na postojećoj lokaciji uz poboljšanje uslova rada kroz rekonstrukciju, adaptaciju i opremanje savremenim sredstvima.

U okviru kompleksa dozvoljena je izgradnja i pomoćnih objekata u cilju odlaganja sredstava za funkcionisanje i održavanje kompleksa.

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.

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 ostalom delu prostora, utvrđuje se obaveza izrade urbanističkog projekta, uz uslov da stepen zauzetosti parcele bude 50%, a najveća dozvoljena visina objekta 16,00m. kao i da budu zadovoljeni sledeći parametri:

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

Izgradnja objekata predškolskog obrazovanja i vaspitanja- vrtića u zahvatu PGR-a planira se prema sledećim kriterijumima:

- broj korisnika (ukupan broj populacije do 6 godina)
- obuhvat (broj korisnika ustanova)
- veličina ustanova (8-10m² /korisniku)
- površina zemljišta (25-30m²/korisniku)

OBRAZOVANJE

USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	Veličina kompleksa usaglašava se sa potrebama konkretne namene u skladu sa propisima i ogovarajućim tehničkim normativima.
NAMENA OSNOVNA	Obrazovanje, (osnovno, srednje)

NAMENA PRATEĆA	Kultura, zdravstvo, sport i rekreacija, socijalne ustanove, stanovanje u funkciji delatnosti objekta, prateći objekti komunalne infrastrukture
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.
POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU	Gradjevinska linija definiše se prema opštim pravilima i grafičkom prilogu -Gradjevinske linije Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.6 m, ispadi u odnosu na regulacionu nisu dozvoljeni. Podzemna građevinska linija može da odstupa od nadzemne građevinske linije u okviru parcele i pod uslovom da se izborom načina i kote fundiranja novog objekta, ne ugroze postojeći temelji susednih objekata. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	Na nivou parcele: – indeks zauzetosti parcele max 60 % – indeks izgrađenosti parcele max 2,4
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	– Visina objekta je: – max 12,0m (do kote venca).
NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA	Objekat se postavlja na minimum 2,50 m od granica građevinske parcele. Granična linija sa drugom namenom treba da ima linearno zelenilo u širini ne manjoj od 1,00 m
PARKIRANJE	Definisano opštim pravilima građenja. 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.
USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi-prateći objekti. Mogu se graditi i pomoćni objekti u cilju odlaganja sredstava za funkcionisanje i održavanje kompleksa. Takođe se u sklopu postojećih kompleksa mogu graditi i mini sportski tereni za potrebe višenamenskog obrazovnog fizičkog vaspitanja dece, otvorenog i zatvorenog tipa.
OSTALO	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 50 % od površine koja se dobije kada se ukupna površina građevinske parcele umanjuje za površinu prizemlja-prema kriterijumima za predmetnu namenu. Za javne objekte, objekte obrazovanja, obavezna je razrada kroz Urbanistički projekat.

OSTALI JAVNI OBJEKTI (uprava i administracija i dr.)

Pravila građenja za javne objekte – uprava, administracija i dr. ista su kao posebna pravila za zonu u kojoj se nalaze a prilagođena nameni i specifičnostima konkretnog objekta.

Sportsko rekreativne površine - 1

U okviru sportskog rekreativnog centra planirana je izgradnja sportskih terena (za rukomet, tenis, mali fudbal i sl.), prema standardom propisanim dimenzijama i sa pratećim sadržajima (administrativno-poslovni, tribine, svlačionice, ugostiteljski objekti i sl.), kao i po potrebi zatvaranje istih balon halama.

U karti namene to je sportsko rekreativni centar,

Uslovi objekata sporta i rekreacije:

- Površina građevinske parcele iznosi min 1.00 ha;
- Maksimalna spratnost objekta u kompleksu je P+2;
- Maksimalni stepen zauzetosti građevinske parcele je 20% (pod objektima)
- Maksimalni indeks izgrađenosti građevinske parcele je 0.3;
- Maksimalna visina venca je 12.0 m (mereno od kote prizemlja) ;
- Maksimalna visina slemena je 15.0 m (mereno od kote prizemlja) ;
- Kota prizemlja je na maksimalno +1.2 m od kote postojećeg puta ;
- Kompleks obavezno ograditi, maksimalna ukupna visina ograde iznosi 200 cm, a na delu kompleksa gde se nalaze sportski tereni ograda može biti maksimalne visine 300 cm, zidani parapetni deo može biti maksimalno visok 100 cm, a ostatak je transparentan (čelični profili, žica i sl.), moguća je i kombinacija zelene-žive ograde sa transparentnom.

- sve intervencije izvesti u okviru građevinske linije prikazane na grafičkom prilogu 3- Urbanistička regulacija (regulacione i građevinske linije;
- parkiranje obezbediti unutar parcele.-
- izbor materijala i arhitektonskog oblikovanja treba da bude u saglasju sa namenom objekta. Planom je data mogućnost izgradnje više objekata na pripadajućoj parceli s tim što je preporuka da se objekti završnom etažom ili krovnom konstrukcijom povežu u jednu celinu;
- slobodne površine (koje iznose minimalno 70% kompleksa) urediti kao kvalitetno ozelenjene i popločane prostore i opremiti ih sa odgovarajućim mobilijarom (prvenstveno namenjenim za igru dece) vodeći računa o izboru materijala.
- kompleks mora biti ograđen. Moguća je kombinacija zelene - žive ograde i transparentne, prema istim uslovima. Pešačke i kolske kapije su u skladu sa opštim izgledom ograde i otvaraju se ka unutrašnjosti kompleksa.

Za planirane objekte neophodno je uraditi detaljna geološka istraživanja, jer dubinu i način fundiranja treba prilagoditi izrazito heterogenim fizičko-mehaničkim osobinama podloge, radi eliminisanja neravnomernog sleganja. Visok nivo podzemne vode uslovljava izradu drenažnog sistema.

KOMUNALNI OBJEKTI

Pravila građenja za komunalne objekte i objekte infrastrukture utvrđuju se u skladu sa odgovarajućim tehničkim propisima za konkretne objekte, a na osnovu detaljne razrade i uslova nadležnih institucija.

Pravila građenja za komunalne objekte utvrđuju se u skladu sa odgovarajućim sanitarno – higijenskim, odnosno, tehničkim propisima za konkretne objekte, a na osnovu detaljne razrade konkretnog kompleksa. Kompleksi komunalnih objekata moraju u svom okruženju imati odgovarajuće površine zaštitnog zelenila.

Pravila uređenja i građenja u kompleksu groblja PODZONA K2-KOMUNALNA ZONA-GROBLJE.

Održavanje i ozelenjevanje postojećeg groblja-koje je

Dozvoljena je izgradnja pristupnog, interne komunikacije

Prilikom rekonstrukcije postojećih grobalja treba dopuniti vegetacijom i novim uređenim zelenim površinama u parkovskom stilu. Na grobnim mestima i oko njih dozvoljeno je sađenje ukrasnog bilja, ali samo tako da ono ne ometa pristup ostalim 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.

U ulaznoj zoni kompleksa groblja dozvoljena je izgradnja objekata: administrativno-komemorativnog, kapele, verskog objekta, ekonomskog objekat sa garažom za službena vozila, objekat sa lokalima (pratećim sadržajima u funkciji groblja), sabirno mesto za smeće, pri čemu je ukupna površina svih objekata do 2% od površine kompleksa groblja.

Novoplanirani objekti su prizemni sa kosim krovnim ravnima. Kapela sa plafonom-poluobličastim svodom. Pravoslavni hram sa kupolom.

Planirani mobilijar u kompleksu groblja su česme, fontane, klupe, korpe za smeće.

Parkiranje je na otvorenom parking prostoru u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju

1. SPROVOĐENJE PLANE

Sprovođenje Izmene i dopune PGR-a za potes naselja Sestova i Sestovski Potok, moguće je:

1. Direktno na osnovu pravila uređenja, pravila i mera zaštite i pravila građenja definisanih ovim Planom

Sprovođenje Izmene i dopune PGR-a za potes naselja Potok, 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 prioriteti u realizaciji pojedinačnih urbanističkih blokova.

– Prilikom izrade 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.

– Sve postojeće opštinske Odluke treba usaglasiti sa ovim Planom ili uraditi nove prema uslovima iz ovog Plana.

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.

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

ODGOVORNI URBANISTA:

Slavica Makojevic, dipl.ing.arh.
Sead Mušović, dipl.ing.građ.saob.
Alma Hašanin, dipl.ing.elek.

64.

Na osnovu člana 2. stav 1. tačka 49. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009 i 81/2009 ispravka, 64/10 –US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US 132/2014, 145/2014 i 83/2018), člana 42. stav 1. tačka 7. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017), na osnovu zaključka Komisije za planove br. 06-109/19 od 15.04.2019. godine, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ZAKLJUČAK O

ISPRAVCI GREŠKE u tekstualnom delu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš Mahala, Šestovo i Jalija na potesu naselja Carina

Član 1.

Vrši se ispravka greške u tekstualnom delu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš Mahala, Šestovo i Jalija na potesu naselja Carina („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 7/18), tako što:

U tekstualnom delu plana, u poglavlju PRAVILA GRAĐENJA-OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA odredba „Minimalna udaljenost od objekta na susednoj parceli je ½ višeg objekta“ briše se.

Član 2.

Ispravka greške proizvodi dejstvo od kada proizvodi dejstvo plan generalne regulacije koje se ispravlja.

Član 3.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350-211/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

65.

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16- dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA
NOVOG PAZARA“ ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“ za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-19/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****66.**

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16 - dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JAVNOG PREDUZEĆA ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA „NOVI
PAZAR“ ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“ za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-17/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

67.

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16- dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-15/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****68.**

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16 - dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JKP „GRADSKA TOPLANA“
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu JKP „Gradska toplana“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-16/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

69.

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16- dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JKP „GRADSKA ČISTOĆA“
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-18/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****70.**

Na osnovu člana 63. stav 2. Zakona o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS”, br. 15/16 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07, 83/14 i 101/16- dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 42. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara” broj 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara”, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
JKP „PARKING SERVIS“
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu JKP „Parking servis“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 023-24/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

71.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
DOMA ZDRAVLJA, NOVI PAZAR
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Doma zdravlja, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-40/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****72.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
CENTRA ZA SOCIJALNI RAD,
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Centra za socijalni rad, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-42/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

73.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
KULTURNOG CENTRA NOVI PAZAR
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Kulturnog centra Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-36/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****74.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
REGIONALNOG POZORIŠTA,
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Regionalnog pozorišta, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-38/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

75.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6. 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
CENTRA ZA DECU I MLADE „DUGA“
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Centra za decu i mlade „Duga“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-34/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****76.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
MUZEJA „RAS“ NOVI PAZAR
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Muzeja „Ras“ Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-43/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

77.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
ISTORIJSKOG ARHIVA „RAS”
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Istorijiskog arhiva „Ras” Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-32/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

78.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
NARODNE BIBLIOTEKE
„DOSITEJ OBRADOVIĆ” NOVI PAZAR
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Narodne biblioteke „Dositej Obradović” Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 02-41/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

79.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
REGIONALNOG CENTRA
ZA PROFESIONALNI RAZVOJ
ZAPOSLENIH U OBRAZOVANJU,
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Regionalnog centra za profesionalni razvoj zaposlenih u obrazovanju, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-37/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****80.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
TURISTIČKE ORGANIZACIJE,
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Turističke organizacije, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-35/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

81.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
REGIONALNE TURISTIČKE
ORGANIZACIJE SANDŽAKA,
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Regionalne turističke organizacije Sandžaka, za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-44/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****82.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
SSU „PENDIK” NOVI PAZAR
ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu SSU „Pednik” Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 02-39/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

83.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačke 6, 8. i 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014 i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. stav 1. tačke 36. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 3/18), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O USVAJANJU IZVEŠTAJA O RADU
KANCELARIJE ZA MLADE,
NOVI PAZAR ZA 2018. GODINU****Član 1.**

Usvaja se Izveštaj o radu Kancelarije za mlade, Novi Pazar za 2018. godinu, kakav je dat u materijalu.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 022-33/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****84.**

Na osnovu člana 51a stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 i 83/18) i člana 42. stav 1. tačka 8. i 16. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/17), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O IZMENAMA I DOPUNAMA ODLUKE
O GLAVNOM URBANISTI GRADA
NOVOG PAZARA****Član 1.**

U odluci o glavnom urbanisti grada Novog Pazara br. 350-25/15 („Sl. list grada Novog Pazara“, br. 2/15) član 14. menja se i glasi „Stručne i administrativno-tehničke poslove iz ovlašćenja glavnog urbaniste obavljaće Služba glavnog urbaniste“.

Član 2.

Posle člana 14. dodaje se naslov „PRELAZNE ODREDBE“ i član 15. koji glasi:

„Pravilnikom o unutrašnjem uređenju i sistematizaciji radnih mesta definiše se služba glavnog urbaniste, položaj, sastav, uslovi i sistematizacija radnih mesta, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Navedeni Pravilnik usvaja Gradsko veće na predlog Glavnog urbaniste, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke i sastavni je deo objedinjenog Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u Gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara,

Gradskoj upravi za naplatu javnih prihoda grada Novog Pazara, Gradskom pravobranilaštvu grada Novog Pazara, Službi interne revizije grada Novog Pazara i Službi budžetske inspekcije grada Novog Pazara.

Član 3.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 350-239/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

85.

Na osnovu člana 6. tačka 5) i člana 7. stav 1. Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 – usklađeni din. izn, 124/14 – usklađeni din. izn, 95/15 – usklađeni din. izn, 83/16, 91/16, 104/16 – dr. zakon, 96/17– usklađeni din. iznosi i 89/18– usklađeni din. iznosi), člana 239. stav 3. Zakona o naknadama za korišćenje javnih dobara („Službeni glasnik RS“, br. 95/18), člana 32. stav 1. tačka 13) Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon, 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 42. Stav 1. Tačka 1. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017), Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

O IZMENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O NAKNADAMA ZA KORIŠĆENJE JAVNIH POVRŠINA

Član 1.

U Odluci o naknadama za korišćenje javnih površina („Službeni list grada Novog Pazar“, broj 2/2019) u Taksenoj tarifi, Tarifni broj 1, stav 1. tačka 1, alineja a) reči “kioskom/garažom” brišu se.

Član 2.

U Taksenoj tarifi, Tarifni broj 1, stav 1. Tačka 1, alineja a), u tabeli 1 dodaje se:

ZONA	Iznos naknadne dnevno/1m2 u RSD po vrsti zauzeća
	Drugi pokretni objekti za prodaju robe na malo ili izlaganje robe ispred poslovnih prostora
EKSTRA ZONA	15,00
A ZONA	14, 00
I B ZONA	13,00
II A ZONA	12, 00
II B ZONA	11, 00
III A ZONA	10, 00
III B ZONA	9, 00
IV A ZONA	8, 00
IV B ZONA	7, 00

Član 3.

U Napomeni Tarifnog broja 1. stav 2. Taksene tarife, umesto reči “ul. 28. Novembra od preseka sa ul. Relje Krilatice do preseka sa ulicom Relje Krilatice“, upisuju se reči :“ ul. 28. Novembra od preseka sa ulicom Šabana Koče do preseka sa ulicom Relje Krilatice“.

Član 4.

U Taksenoj tarifi, Tarifni broj 2, stav 1. Tačka 4), menja se tabela u celosti, tako da sada glasi:

Zona	Ekstra zona	I A ZONA	I B ZONA	II A ZONA	II B ZONA	III A ZONA	III B ZONA	IV A ZONA	IV B ZONA
Dinara/m 2 dnevno	20,00	19,40	18,82	18,25	17,71	17,17	16,66	16,16	15,67

Član 5.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 352-143/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

86.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 19. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/2007, 83/2014, 101/2016 i 47/2018), člana 46. stav 1. Zakona o sportu („Službeni glasnik RS“, broj 10/2016), člana 42. stav 1. tačka 40. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 8/2017), člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

O DAVANJU SAGLASNOSTI NA UPOTREBU IMENA GRADA NOVOG PAZARA UDRUŽENJU VETERANA FUDBALSKOG KLUBA „NOVI PAZAR”

Član 1.

Daje se saglasnost na upotrebu imena grada Novog Pazara Udruženju veterana fudbalskog kluba „Novi Pazar”.

Član 2.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 024-1/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

87.

Na osnovu člana 32. stav 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/2014 - dr. zakon, 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 27. stav 10. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik RS“, br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon i 108/2016), člana 3. Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, davanja u zakup stvari u javnoj svojini i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pisмениh ponuda („Službeni glasnik RS“, br. 24/2012, 48/2015 i 99/2015), člana 42. stav 1. tačka 20. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017) i Zaključka gradskog veća br. 06-60-1/16 od 30.03.2016. godine, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

O PRIBAVLJANJU NEPOKRETNOSTI Kat. parcele br.1313 KO Pobrđe

Član 1.

Ovom odlukom u skladu sa Zakonom, vrši se pribavljanje nepokretnosti označene kao kat. parcela br. 1313 u površini od 1557 m² upisana u listu nepokretnosti br. 1814 KO Pobrđe na ime Čarovac Seljahudin sa udelom od 207/1557, Čarovac Ahmed sa udelom od 276/1557, Čarovac Rešad sa udelom od 23/1557, Čarovac Rejhan sa udelom od 23/1557, Nikšić Kibrija sa udelom od 505/1557, Rupiće Zineta sa udelom od 434/1557, Nuradinović Zehra sa udelom od 23/1557, Leković Suad sa udelom od 22/1557, Leković Senad sa udelom od 22/1557, Leković Sead sa udelom od 22/1557, u svojini grada Novog Pazara, a za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture za ulicu br. 422.

Član 2.

Grad Novi Pazar izvršiće pribavljanje neposrednom pogodbom - kupovinom od suvlasnika upisanih u listu nepokretnosti br. 1814 KO Postenje bliže opisanim u članu 1. Ove odluke, odnosno od njihovih pravnih sledbenika ukoliko dođe do promene u listu nepokretnosti.

Član 3.

Nepokretnost iz člana 1. Ove odluke pribavlja se po tržišnim uslovima, po ceni od 4.000 dinara po jednom metru kvadratnom, a prema zapisniku poreske uprave broj. 075-436-03-03598/2018-I4B05 od 05.12.2018. godine.

Član 4.

Bliža prava i obaveze u vezi sa pribavljanjem nepokretnosti regulisaće se ugovorom o pribavljanju nepokretnosti, koji u ime grada Novog Pazara zaključuje gradonačelnik.

Član 5.

Pribavljanje nepokretnosti vrši se na osnovu Zakona o javnoj svojini.

Član 6.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 464-14/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

88.

Na osnovu člana 20. st. 1. tačka 10. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/2014 - dr. zakon, 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 51. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik RS“, br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon i 108/2016), člana 42. stav 1. tačka 26. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017) i Zaključka Gradskog veća br. 070-188/18 od 12.12.2018 godine, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O DAVANJU NA KORIŠĆENJE
NEPOKRETNOSTI
ŠKOLSKOJ UPRAVI GRADA NOVOG
PAZARA****Član 1.**

I. Ovom odlukom daju se na korišćenje Školskoj upravi grada Novog Pazara, nepokretnosti u svojini grada Novog Pazara u Ulici Svetozara Markovića na I spratu poslovne zgrade na kat. parceli br. 10129/1 upisane u listu nepokretnosti br. 18844 KO Novi Pazar, označene kao:

- poslovni prostor br. 22/L u površini od 22 m² i
- poslovni prostor br. 25/L u površini od 20,6 m²

II. Poslovne prostorije u ulici 7. jula u poslovnoj zgradi na kat. parceli br. 10034 upisane u listu nepokretnosti br. 12107 KO Novi Pazar, u površini od 33.16 m², koje je do sada koristila školska uprava, ostaju slobodne.

Član 2.

Pravo korišćenja na nepokretnostima iz člana 1. ove odluke, prenosi se bez naknade, na neodređeno vreme.

Član 3.

Pravo korišćenja iz člana 1. ove odluke obuhvata pravo držanja nepokretnosti, korišćenja iste u skladu sa prirodom i namenom stvari, i upravljanja istom (održavanje, obnavljanje i unapređenje iste, kao i izvršavanje zakonskih i drugih obaveza) a u okviru vršenja delatnosti Školske uprave Grada Novog Pazara.

Član 4.

Korisnik nepokretnosti ne može iste koristiti suprotno njihovoj nameni, niti iste može davati u zakup bez prethodne saglasnosti osnivača.

Član 5.

Pravo korišćenja na nepokretnosti iz člana 1. ove odluke prestaje u slučaju njenog otuđenja iz javne svojine, na osnovu odluke jedinice lokalne samouprave nezavisno od volje nosioca prava korišćenja na toj nepokretnosti, u slučaju prestanka nosioca prava korišćenja, kao i u drugim slučajevima utvrđenih zakonom.

Član 6.

Međusobna prava i obaveze bliže će se regulisati ugovorom o davanju na korišćenje poslovnog prostora koji će u ime grada zaključiti gradonačelnik Novog Pazara.

Član 7.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 361-12 /19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

89.

Na osnovu člana 20. stav 1. tačka 10. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon, 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 51. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik RS“ br. 72/2011 i 88/2013) člana 42. stav 1. tačka 26. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017) i Zaključka Gradskog veća br. 361-8/19 od 4. aprila 2019. godine, Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

**O DAVANJU NA KORIŠĆENJE
NEPOKRETNOSTI REGIONALNOJ
RAZVOJNOJ AGENCIJI „SEDA“
NOVI PAZAR**

Član 1.

Ovom odlukom daju se na korišćenje Regionalnoj razvojnoj agenciji „SEDA“ Novi Pazar, poslovne prostorije u svojini grada Novog Pazara u ul. Kosančićeva, u prizemlju zapadne tribine gradskog stadiona, označene kao:

- Poslovni prostor br. 2 u površini od 35 m²,
- Višenamenski prostor u desnom delu podrumske etaže zapadne tribine, dimenzija 37.5 m x 12.2 m , u površini od 390 m², prema skici Regionalne razvojne agencije „Seda“,

na kat. parceli br. 8110/1 upisane u listu nepokretnosti br. 18844 KO Novi Pazar.

Član 2.

Pravo korišćenja na nepokretnostima iz člana 1. ove odluke, prenosi se bez naknade na neodređeno vreme.

Član 3.

Pravo korišćenja iz člana 1. ove odluke obuhvata pravo držanja nepokretnosti, korišćenja iste u skladu sa prirodom i namenom stvari, i upravljanja istom (održavanje, obnavljanje i unapređenje iste, kao i izvršavanje zakonskih i drugih obaveza) a u okviru vršenja delatnosti Regionalne razvojne agencije „SEDA“ Novi Pazar.

Član 4.

Korisnik nepokretnosti ne može iste koristiti suprotno njihovoj nameni, niti iste može davati u zakup bez prethodne saglasnosti osnivača.

Član 5.

Pravo korišćenja na nepokretnosti iz člana 1. ove odluke prestaje u slučaju njenog otuđenja iz javne svojine, na osnovu odluke jedinice lokalne samouprave nezavisno od volje nosioca prava korišćenja na toj nepokretnosti, u slučaju prestanka nosioca prava korišćenja, kao i u drugim slučajevima utvrđenih zakonom.

Član 6.

Međusobna prava i obaveze bliže će se regulisati ugovorom o davanju na korišćenje poslovnog prostora koji će u ime grada zaključiti gradonačelnik grada Novog Pazara.

Član 7.

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 361-8/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

90.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 10. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, br. 8/2017), člana 2. stav 3. alineja 1. i članova 19, 20, 21, 22, 23. i 29. Odluke o ustanovljavanju nagrada i javnih priznanja Grada Novog Pazara („Sl. list Grada Novog Pazara“, broj 13/09 i 4/11), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 20. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U**O DODELJI POVELJA GRADA NOVOG PAZARA POVODOM 558. GODINE OD OSNIVANJA GRADA NOVOG PAZARA****Član 1.**

Skupština grada Novog Pazara povodom 558. godine od osnivanja grada Novog Pazara, odlučila je da se povelja grada Novog Pazara dodeli sledećim licima:

1. Mirvad Kurić - ministar kulture i sporta Kantona Sarajevo
2. Goran Puzović - direktor JVP "Srbijavode"
3. Dr Zlatibor Lončar - ministar zdravlja Vlade RS.

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 06-114-2/19

U Novom Pazaru, 20. aprila 2019. godine

**PREDSEDNICA
Ifeta Radončić, dipl. ekon.**

91.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 10. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, br. 8/2017), člana 2. stav 4. alineja 1. i članova 7, 8, 10, 11 i 12. Odluke o ustanovljavanju nagrada i javnih priznanja Grada Novog Pazara („Sl. list Grada Novog Pazara“, broj 13/09 i 4/11), Skupština Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 20. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU**O DODELJI ZVANJA POČASNI
GRAĐANIN GRADA NOVOG PAZARA
POVODOM 558. GODINE OD OSNIVANJA
GRADA NOVOG PAZARA****I**

Dodeljuje se zvanje Počasni građanin Grada Novog Pazara premijerki Novog Zelanda Džasindi Ardern, u znak zahvalnosti za neizmern doprinos afirmaciji tolerancije, verske, nacionalne i rasne ravnopravnosti, a povodom 558. godine od osnivanja Grada Novog Pazara.

II

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 06-114-1/19****U Novom Pazaru, 20. aprila 2019. godine****PREDSEDNICA****Ifeta Radončić, dipl. ekon.****92.**

Na osnovu člana 219. stav 4. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Službeni glasnik RS“, br. 107/2005, 2/2009 - dr. zakon, 88/2010, 99/2010, 57/2011, 119/2012, 45/2013 - dr. zakon, 93/2014, 96/2015, 106/2015, 113/2017 - dr. zakon i 105/2017 - dr. zakon), tačke 64. Uputstva o vođenju matičnih knjiga i obrascima matičnih knjiga („Službeni glasnik RS“, broj 93/2018) i člana 42. stav 1. tačka 48. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE**O ODREĐIVANJU DOKTORA MEDICINE
ZA STRUČNO UTVRĐIVANJE VREMENA
I UZROKA SMRTI UMRLIH LICA
IZVAN ZDRAVSTVENE USTANOVE
NA TERITORIJI GRADA
NOVOG PAZARA I IZDAVANJA
POTVRDE O SMRTI****I**

Za stručno utvrđivanje vremena i uzroka smrti umrlih lica izvan zdravstvene ustanove na teritoriji grada Novog Pazara i izdavanja potvrde o smrti, određuju se doktori medicine Doma zdravlja Novi Pazar, i to:

1. Dr Misala Islamović-Aličković - spec. urgentne medicine;
2. Dr Elvira Lukač-Radončić - spec. urgentne medicine;
3. Dr Damir Husović - doktor medicine;
4. Dr Jasmin Spahić - doktor opšte medicine;
5. Dr Ferid Zuković - doktor medicine;
6. Dr Jasmin Latović - doktor medicine;
7. Dr Faruk Mehović - doktor medicine;
8. Dr Aladin Beganović - doktor medicine;

9. Dr Fatmir Mehmedović - doktor medicine;
10. Dr Amel Hasanović - doktor medicine;
11. Dr Sedad Vejselović - doktor medicine.

II

Utvrđivanje vremena i uzroka smrti i izdavanje potvrde o smrti, doktori medicine iz člana I ovog Rešenja vršiće za sva matična područja u gradu Novom Pazaru.

III

Sredstva za poslove iz člana I ovog Rešenja obezbeđuju se u budžetu grada Novog Pazara.

IV

Međusobna prava i obaveze grada Novog Pazara i Doma zdravlja u Novom Pazaru regulisaće se ugovorom.

V

Ovo Rešenje stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

VI

Stupanjem na snagu ovog Rešenja prestaju da važe ranije doneta rešenja za ovu oblast.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 112-166/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

93.

Na osnovu člana 20. stav 1, 2. i 3. Zakona o javnim službama („Službeni glasnik RS“, br. 42/91, 71/94, 79/05 - dr. zakon, 81/05 - ispr. dr. zakona, 83/05 - ispr. dr. zakona i 83/14 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/14 – dr. zakon, 101/16 – dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/18), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE

O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA UPRAVNOG ODBORA SPORTSKO SAJAMSKE USTANOVE „PENDIK“ NOVI PAZAR

I

Razrešava se dužnosti člana Upravnog odbora iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Džemil Divanefendić, dipl. pravnik

II

Imenuju se za člana Upravnog odbora iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Esad Mahmutović, dipl. pravnik

III

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-45/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

94.

Na osnovu člana 22. Zakona o javnim službama („Službeni glasnik RS“, br. 42/91, 71/94, 79/2005 - dr. zakon, 81/05 - ispr. dr. zakona, 83/05 - ispr. dr. zakona i 83/14 - dr. zakon), člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, broj 129/07, 83/14-dr. zakon, 101/16-dr. zakon i 47/18), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 8/17), člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 3/18), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE**O IMENOVANJU PREDSEDNIKA
I ČLANOVA NADZORNOG ODBORA
ISTORIJSKOG ARHIVA „RAS“
NOVI PAZAR****I**

U Nadzorni odbor Istorijskog arhiva „Ras“ Novi Pazar imenuju se:

1. Edin Suljović - predsednik,
2. Samir Buhić - član,
3. Samir Hadžić - član.

II

Mandat predsednika i članova Nadzornog odbora traje četiri godine.

III

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**Broj: 02-35/19****U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine****ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik****95.**

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 i 101/2016 i 47/2018), člana 115. stav 2. i 3, člana 116. i člana 117. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Službeni glasnik RS“, br. 88/2017, 27/2018 i 10/2019), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/2017) i člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE**O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA
ŠKOLSKOG ODBORA OSNOVNE ŠKOLE
„DESANKA MAKSIMOVIĆ“,
NOVI PAZAR****I**

Razrešava se dužnosti člana školskog odbora OŠ „Desanka Maksimović“, Novi Pazar iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Senad Ljajić

II

Imenuje se za člana školskog odbora OŠ „Desanka Maksimović“ Novi Pazar iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Midhat Hudović

III

Mandat člana školskog odbora traje koliko i mandat ostalih članova školskog odbora.

IV

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-28/19

U Novom Pazar, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

96.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 i 101/2016 i 47/2018), člana 115. stav 2. i 3, člana 116. i člana 117. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Službeni glasnik RS“, br. 88/2017, 27/2018 i 10/2019), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/2017) i člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE

**O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA
ŠKOLSKOG ODBORA
OŠ „ĐURA JAKŠIĆ“ TRNAVA,
NOVI PAZAR**

I

Razrešava se dužnosti člana Školskog odbora OŠ „Đura Jakšić“ Trnava, Novi Pazar iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Alija Sinanović

II

Imenuje se za člana Školskog odbora OŠ „Đura Jakšić“ Trnava, Novi Pazar iz reda predstavnika lokalne samouprave:

– Sead Alić

III

Mandat članu Školskog odbora traje koliko i mandat ostalih članova Školskog odbora.

IV

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-29/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

97.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 i 101/2016 i 47/2018), člana 115. stav 2. i 3, člana 116. i člana 117. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Službeni glasnik RS“, br. 88/2017, 27/2018 i 10/2019), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/2017) i člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE

**O RAZREŠENJU I IMENOVANJU ČLANA
ŠKOLSKOG ODBORA
OŠ „DOSITEJ OBRADOVIĆ“,
NOVI PAZAR**

I

Razrešava se dužnosti člana Školskog odbora OŠ „Dositej Obradović“, Novi Pazar iz reda predstavnika zaposlenih:

– Melka Zornić

II

Imenuje se za člana Školskog odbora OŠ „Dositej Obradović“, Novi Pazar iz reda predstavnika zaposlenih:

– Jasmin Rebronja

III

Mandat članu Školskog odbora traje koliko i mandat ostalih članova Školskog odbora.

IV

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-30/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

98.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 i 101/2016 i 47/2018), člana 115. stav 2. i 3, člana 116. i člana 117. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Službeni glasnik RS“, br. 88/2017, 27/2018 i 10/2019), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/2017) i člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE

**O IMENOVANJU ČLANOVA ŠKOLSKOG
ODBORA OSNOVNE ŠKOLE
„MEŠA SELIMOVIĆ“, NOVI PAZAR**

I

Imenuju se za članove Školskog odbora Osnovne škole „Meša Selimović“, Novi Pazar iz reda:

- a) Predstavnik zaposlenih
 1. Milija Bijorac,
 2. Vladimir Veličković,
 3. Emina Abdagić,
- b) Predstavnik roditelja
 1. Faris Mehović,
 2. Zoran Milošević,
 3. Nenad Milutinović,
- c) Predstavnik lokalne samouprave
 1. Olga Jovanović,
 2. Emir Spica,
 3. Edin Hambelić.

II

Mandat članova Školskog odbora traje 4 godine.

III

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-42/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

99.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 9. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 i 101/2016 i 47/2018), člana 115. stav 2. i 3, člana 116. i člana 117. Zakona o osnovama sistema obrazovanja i vaspitanja („Službeni glasnik RS“, br. 88/2017, 27/2018 i 10/2019), člana 42. stav 1. tačka 11. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 8/2017) i člana 131. Poslovnika Skupštine grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, br. 3/2018), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, donosi

REŠENJE

**O IMENOVANJU ČLANOVA ŠKOLSKOG
ODBORA OSNOVNE ŠKOLE
„ĆAMIL SIJARIĆ“, NOVI PAZAR**

I

Imenuju se za članove Školskog odbora Osnovne škole „Ćamil Sijarić“, Novi Pazar:

- a) Iz reda predstavnika zaposlenih
 1. Faris Feratović,
 2. Enes Nicević,
 3. Adisa Džanković,
- b) Iz reda predstavnika roditelja
 1. Alma Demić,
 2. Selver Mulić,
 3. Mehmedin Todić,
- c) Iz reda predstavnika lokalne samouprave
 1. Bahrija Konićanin
 2. Admir Imamović,
 3. Amer Pašović.

II

Mandat članova Školskog odbora traje 4 godine.

III

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

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 02-31/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik

100.

Na osnovu člana 20. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik RS“ br. 72/11, 88/13), člana 6. Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda („Službeni glasnik RS“, br. 16/18), člana 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službeni list Grada Novog Pazara“ br. 7/13), Zaključka gradskog veća br. 06-30/19 od 31.01.2019. godine i zapisnika Komisije za pribavljanje, otuđenje nepokretnosti i davanje u zakup stvari u javnoj svojini 361-5/19 od 03.04.2019. godine, Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 24. aprila 2019. godine, raspisuje

O G L A S

**O JAVNOM NADMETANJU ZA DAVANJE
U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA
U ZANATSKOM CENTRU**

I. Podaci o poslovnim prostorijama koje se daju u zakup :

Redni broj	Ukupna površina	Početni iznos zakupnine	Iznos depozita
1. Lokal	18m ²	150 eura	450 eura

II. Vremenski period na koji se poslovni prostor izdaje u zakup iznosi tri godine .

III. Početna cena zakupnine na mesečnom nivou iznosi :

Za lokal br.1 _____ 150 eura

IV. Učesnik oglasa je dužan da plati depozit u visini početne cene za tri mesečne zakupnine poslovnog prostora za koji konkuriše, u dinarskoj protivrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, na tekući račun grada Novog Pazara br. 840-0000002542740-85, svrha uplate depozit po oglasu, sa pozivom na br.97-kontrolni broj-075-JMBG. Učesniku javnog nadmetanja koji dobije poslovni prostor u zakup, depozit se uračunava u mesečnu zakupninu .

V. OPŠTI USLOVI

Pravo učešća na ovaj oglas imaju sva pravna i fizička lica.

Ponuđeni poslovni prostor ima pravo da dobije učesnik oglasa koji ponudi najveći iznos mesečne zakupnine.

Prijava učešća na ovaj oglas za fizičko lice sadrži:

- Ime prezime i adresa
- Jedinstveni matični broj
- Fotokopija lične karte
- Izjavu o prihvatanju uslova iz oglasa
- Dokaz o uplaćenom depozitu

Ako je fizičko lice privatni preduzetnik prilaže rešenje o upisu u registar nadležnog organa, PIB i matični broj.

Prijava učešća na ovaj oglas za pravna lica sadrži:

- Naziv i sedište
- Rešenje o upisu u registar nadležnog organa
- PIB i matični broj
- Izjavu o prihvatanju uslova oglasa
- Dokaz o uplaćenom depozitu
- Ovlašćenje za zastupanje (zastupnik)

Ako prijava učesnika ne sadrži napred navedene podatke učesnik gubi pravo učešća u javnom nadmetanju.

Dokumenta koja se dostavljaju u okviru prijave moraju biti u originalu ili kopije.

Prijave se podnose u pisanoj formi u zatvorenoj koverti na pisarnici Gradske uprave Grada Novog Pazara ul.Stevana Nemanje br.2.

Na koverti ispisati „Komisija za pribavljanje, otuđenje i davanje u zakup nepokretnosti u javnoj svojini“ sa vidljivom naznakom „Prijava po oglasu za davanje u zakup poslovnih prostorija u zanatskom centru“, sa naznakom: „NE OTVARAJ“.

Na poleđini koverta čitko napisati ime, prezime, punu adresu i kontakt telefon učesnika javnog nadmetanja.

Obaveza učesnika oglasa je da uplati u korist grada Novog Pazara depozit u iznosu u visini početne cene tri mesečne zakupnine poslovnog prostora za koji konkuriše .

Rok za podnošenje prijava za javno nadmetanje je 30 dana od dana objavljivanja ovog oglasa u sredstvima javnog informisanja, kao i na oglasnoj tabli gradske uprave, a biće i postavljen na zvaničnom sajtu grada Novog Pazara www.novi-pazar.rs

Učesnik u javnom nadmetanju u prijavi daje izjavu da prihvata uslove iz oglasa.

Javno nadmetanje će se održati trećeg dana od dana završetka oglasa u 10,00 časova u prostorijama gradske uprave Grada Novog Pazara ul.Stevana Nemanje br.2. Ukoliko javno nadmetanje padne u neradni dan, isto će se održati u prvom sledećem radnom danu.

Podnosioci prijava čije su prijave ne blagovremene, nepotpune, neuredne (otvorene) kao i prijave podnosioca koji nisu uplatili depozit ne mogu uzeti učešća u javnom nadmetanju.

Po obavljenom nadmetanju Komisija u roku od 8 dana utvrđuje predlog za izbor najpovoljnijeg ponuđača, a odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi skupština grada Novog Pazara.

Učesnik oglasa kome se poslovni prostor da u zakup dužan je da sa gradom Novim Pazarom zaključi ugovor u roku od 30 dana od dana dobijanja odluke o davanju u zakup, a u protivnom gubi pravo na predmetni poslovni prostor i pravo povraćaja uplaćenog depozita.

Učesnicima oglasa koji ne dobiju poslovni prostor, na njihov zahtev biće vraćen uplaćeni de-

AKTI GRADSKOG VEĆA

pozit u nominalnom iznosu bez prava na kamatu roku od 8 dana od dana oglašavanja da je javno nadmetanje završeno.

Zainteresovana fizička i pravna lica bliža obaveštenja u vezi sa ovim oglasom mogu dobiti u Odeljenju za imovinsko pravne poslove gradske uprave grada Novog Pazara ili na telefon broj : 020 313-644 lok.144

Na sve pravne situacije koje eventualno nisu regulisane ovim oglasom primenjivaće se odredbe Zakona o javnoj svojini i odredbe odluke davanju u zakup poslovnog prostora .

101.

Na osnovu člana 46. i 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/07, 83/14 - dr. zakon, 101/16 - dr. zakon i 47/18), člana 59. stav 1. tačka 16. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 8/17) i člana 21a. stav 1.tačka 2. i člana 67. Poslovnika Gradskog veća Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ broj 1/15), Gradsko veće Grada Novog Pazara, na sednici održanoj 5. marta 2019. godine, donosi

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 361-5/19

U Novom Pazaru, 24. aprila 2019. godine

**ZAMENIK PREDSEDNICE
Fahrudin Đekić, dipl. pravnik**

REŠENJE

O RAZREŠENJU ČLANA I IMENOVANJU ČLANOVA SAVETA ZA BEZBEDNOST SAOBRAĆAJA

Član 1.

Razrešava se dužnosti člana Saveta za bezbednost saobraćaja:

1. Enes Đakovac

Član 2.

Imenuju se za članove Saveta za bezbednost saobraćaja:

1. Irma Kolašinac
2. Dženan Salković

Član 3.

Mandat novoimenovanih članova Saveta traje do isteka mandata Saveta za bezbednost saobraćaja.

Član 4.

Ovo rešenje stupa na snagu danom donošenja i biće objavljeno u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

**GRADSKO VEĆE GRADA
NOVOG PAZARA**

Broj: 112-81/19

U Novom Pazaru, 5. mart 2019. godine

**PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac**

102.

Na osnovu člana 46. i 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“ broj 129/07, 83/14-dr. zakon i 101/16-dr. zakon), člana 59. stav 9. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 8/17) i člana 10. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 1/15) Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 22 marta 2019. godine, donosi

R E Š E N J E**O DODELI RESORA ČLANU
GRADSKOG VEĆA GRADA
NOVOG PAZARA****I**

Ovim Rešenjem utvrđuje se zaduženje za koordinaciju rada u pojedinim oblastima članu Gradskog veća grada Novog Pazara, Erminu Đerleku.

II

Ermin Đerlek, član Gradskog veća grada Novog Pazara, zadužuje se za oblast lokalni ekonomski razvoj grada Novog Pazara.

III

Ovo Rešenje stupa na snagu danom donošenja.

**GRADSKO VEĆE GRADA
NOVOG PAZARA**

Broj: 06-83/19

U Novom Pazaru, 22. marta.2019. godine

**ZAMENIK PRESEDNIKA VEĆA
Nebojša Ravić**

103.

Na osnovu člana 46. i 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“ broj 129/07, 83/14-dr. zakon i 101/16-dr. zakon), člana 59. stav 9. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ br. 8/17) i člana 10. Poslovnika Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“ broj 1/15) Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 22. marta 2019. godine, donosi

R E Š E N J E

O UTVRĐIVANJU ČLANA GRADSKOG VEĆA GRADA NOVOG PAZARA KOJI ĆE BITI NA STALNOM RADU U GRADSKOM VEĆU GRADA NOVOG PAZARA

I

Na stalnom radu u Gradskom veću grada Novog Pazara će biti član Gradskog veća grada Novog Pazara Ermin Đerlek, dipl. stomatolog iz Novog Pazara, počev 11. marta 2019. godine.

II

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

**GRADSKO VEĆE GRADA
NOVOG PAZARA**

Broj: 06-83-1/19

U Novom Pazaru, 22. marta 2019. godine

**ZAMENIK PRESEDNIKA VEĆA
Nebojša Ravić**

104.

Na osnovu člana 97. stav 2. Zakona o zaposlenim u autonomnim pokrajinama i jedinicama lokalne samouprave („Službeni glasnik RS“, br. 21/201, 113/2017, - dr. zakon), člana 59. stav 1. tačka 14. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 8/17), članova 61. - 63. i 66. Poslovnika o radu Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 1/14) i Odluke o raspisivanju javnog Oglasa za popunjavanje položaja načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara od 11. marta 2019. godine, Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 4. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

O IZBORU KANDIDATA ZA NAČELNIKA GRADSKKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA

I

Izabran je Džemil Divanefendić, diplomirani pravnik iz Novog Pazara, za načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, na period od pet godina.

II

Ova Odluka je konačna i biće objavljena u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

**GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG
PAZARA**

Broj: 112-94-7/19

U Novom Pazaru, 4. aprila 2019. godine

**PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac**

105.

Na osnovu člana 97. stav 2. Zakona o zaposlenim u autonomnim pokrajinama i jedinicama lokalne samouprave („Službeni glasnik RS“, br. 21/201, 113/2017, - dr. zakon), člana 59. stav 1. tačka 14. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 8/17), članova 61. - 63. i 66. Poslovnika o radu Gradskog veća grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 1/14) i Odluke o raspisivanju javnog oglasa za popunjavanje položaja načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara od 11. marta 2019. godine, Gradsko veće grada Novog Pazara, na sednici održanoj 4. aprila 2019. godine, donosi

R E Š E N J E

I

Postavlja se Džemil Divanefendić, diplomirani pravnik iz Novog Pazara, za načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

II

Džemil Divanefendić postavlja se za načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, na period od pet godina.

III

Službenik stupa na položaj danom donošenja rešenja o postavljenju na položaj.

IV

Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu grada Novog Pazara“ i na zvaničnom sajtu Grada Novog Pazara www.novipazar.rs.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 112-140/19

U Novom Pazaru, 4. aprila 2019. godine

PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac

106.

Na osnovu člana 81. Zakona o budžetskom sistemu („Službeni glasnik RS“, br. 54/2009, 73/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – ispravka, 108/2013, 142/2014, 68/2015, 103/2015, 99/2016 i 103/2017) i člana 10. Pravilnika o zajedničkim kriterijumima i standardima za uspostavljanje, funkcionisanje i izveštavanje o sistemu finansijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru („Službeni glasnik RS“, br. 99/11 i 106/13), kao i člana 67. stav 2. Poslovnika Gradskog veća Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“ broj 1/15), Gradsko veće grada Novog Pazara na sednici održanoj 15. aprila 2019. godine, donosi

ODLUKU

**o uvođenju Finansijskog Upravljanja
i Kontrole (FUK) u gradskoj upravi
za izvorne i poverene poslove grada
Novog Pazara**

Član 1.

Imenuje se Načelnik gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara Džemil Divanefendić za Rukovodioca odgovornog za uvođenje i razvoj sistema finansijskog upravljanja i kontrole u Gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada novog Pazara.

Član 2.

Ovlašćuje se Načelnik gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara da obrazuje radnu grupu za uvođenje i razvoj sistema finansijskog upravljanja i kontrole u Gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Član 3.

Mandat imenovanih lica traje od 15. aprila 2019. godine do 15. aprila 2022. godine.

Član 4.

Zadatak imenovanih je da organizaciono uspostave sistem finansijskog upravljanja i kontrole, kao sveobuhvatnog sistema internih kontrola koji se sprovodi politikama, procedurama i aktivnostima sa zadatkom da se obezbedi razumno uvećavanje da će svoje ciljeve ostvariti kroz:

- 1) Poslovanje u skladu sa propisima, unutrašnjim aktima i ugovorima;
 - 2) Realnost i integritet finansijskih i poslovnih izveštaja;
 - 3) Ekonomično, efikasno i efektivno korišćenje sredstava;
 - 4) Zaštitu sredstava i podataka (informacija).
- Finansijsko upravljanje i kontrola ubuhvata sledeće elemente:
- 1) Kontrolno okruženje;
 - 2) Upravljanje rizicima;
 - 3) Kontrolne aktivnosti;
 - 4) Informisanje i komunikacija;
 - 5) Praćenje i procenu sistema.

Finansijsko upravljanje i kontrola organizuje se kao sistem procedura i odgovornosti svih lica u organizaciji.

Za uspostavljanje, održavanje i redovno ažuriranje sistema finansijskog upravljanja i kontrole, odgovoran je rukovodilac korisnika javnih sredstava. Rukovodilac korisnika javnih sredstava može preneti nadležnost za uspostavljanje, održavanje i redovno ažuriranje sistema finansijskog upravljanja i kontrole na lice koje on ovlasti.

Rukovodilac iz stava 4. ovog člana do 31. marta tekuće godine za prethodnu godinu na propisan način izveštava ministra o adekvatnosti i funkcionisanju sistema finansijskog upravljanja i kontrole.

Ministar utvrđuje zajedničke kriterijume, metodologiju i standarde za uspostavljanje, funkcionisanje i kontrolu sistema finansijskog upravljanja i kontrole.

nisanje i izveštavanje o sistemu finansijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru.

Član 5.

Poslove i zadatke utvrđene ovom Odlukom imenovani će obavljati bez naknade.

Član 6.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

GRADSKO VEĆE GRADA NOVOG PAZARA

Broj: 400-15/19

U Novom Pazaru 11. aprila 2019. godine

**PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac**

107.

Na osnovu člana 10. Pravilnika o zajedničkim kriterijumima i standardima za uspostavljanje, funkcionisanje i izveštavanje o sistemu finansijskog upravljanja i kontrole u javnom sektoru („Službeni glasnik RS“, br. 99/11 i 106/13), i člana 59. stav 1.tačka 16. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, broj 8/17), Gradsko veće grada Novog Pazara, dana 15. aprila 2019. godine donosi

R E Š E N J E

**o imenovanju Rukovodioca odgovornog
za uvođenje i razvoj sistema finansijskog
upravljanja i kontrole**

I

Imenuje se Džemil Divanefendić za Rukovodioca odgovornog za uvođenje i razvoj sistema finansijskog upravljanja i kontrole u Gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

II

Za obavljanje operativnih poslova na uvođenju i razvoju sistema finansijskog upravljanja i kontrole u Gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara i donošenje Strategije upravljanja rizicima za period 2017-2022. godine, biće obrazovana radna grupa, koja će za svoj rad odgovarati Rukovodiocu odgovornom za uvođenje i razvoj sistema finansijskog upravljanja i kontrole i Gradonačelniku.

III

Poslove navedene u ovom Rešenju Rukovodilac će izvršiti od 15. aprila 2019. godine.

AKTI GRADONAČELNIKA**IV**

Poslove utvrđene ovim Rešenjem, Rukovodilac će obavljati bez naknade.

V

Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

**GRADSKO VEĆE GRADA
NOVOG PAZARA**

Broj: 112-148/19

U Novom Pazaru 11. aprila 2019. godine

**PREDSEDNIK VEĆA
Nihat Biševac**

108.

Na osnovu Člana 57. stav 1. tačke 7. i 10. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara", broj 8/17), i Odluke o usvajanju LAP-a grada Novog Pazara broj 47-1/19 („Sl. list grada Novog Pazara", broj 2/19), Gradonačelnik Novog Pazara, donosi

REŠENJE

**O IMENOVANJU KOMISIJE ZA IZBOR
ČLANOVA TELA ZA PRAĆENJE
PRI MENE LOKALNOG
ANTIKORUPCIJSKOG PLANA GRADA
NOVOG PAZARA**

I

Imenuje se komisija za izbor članova tela za praćenje primene Lokalnog antikorupcijskog plana grada Novog Pazara, u sastavu:

- Pemba Džanković, Gradska uprava za izvorne i poverene poslove Novi Pazar, predsednik,
- Hidajet Plojović, Gradska uprava za izvorne i poverene poslove Novi Pazar, član,
- Slađana Novosel, novinar, član,
- Emir Fetahović, advokat. Član,
- Tihomir Božović, penzioner, član.

Za sekretara Komisije imenuje se Malića Plojović.

II

Komisija usvaja poslovnik o radu, definiše uslove, kriterijume i merila za izbor članova tela za praćenje primene LAP-a, objavljuje javni poziv za dostavljanje prijave za članove tela za praćenje LAP-a, odnosno raspisuje i sprovodi javni konkurs za izbor Članova tela, prima i razmatra pristigle prijave, ocenjuje formalna ispunjenost uslova, sprovodi proceduru usmenog i/ili pisme-

nog testiranja kandidata u cilju formiranja rang liste na osnovu usvojenih kriterijuma, javno objavljuje listu pristiglih prijava i zapisnike o svom radu.

III

Članovi Komisije daju pisane izjave o nepostojanju privatnog interesa u vezi sa učesnicima konkursa ili se izuzimaju iz rada Komisije ukoliko takav interes postoji.

IV

Nakon sprovedenog konkursa Komisija dostavlja Skupštini grada Novog Pazara rang listu kandidata za izbor članova tela sa obrazloženjem.

V

Rokovi za postupanje Komisije određeni su lokalnim antikorupcijskim planom.

VI

Rešenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u službenom listu grada Novog Pazara.

**GRADONAČELNIK GRADA
NOVOG PAZARA**

**Broj: 112-100/19
U Novom Pazaru, 13. marta 2019. godine**

**GRADONAČELNIK
Nihat Biševac**

109.

Na osnovu člana 32. stav 1. tačka 20. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“, br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon i 101/2016 - dr. zakon i 47/2018), člana 10. Statuta Grada Novog Pazara („Službeni list Grada Novog Pazara“, br. 8/2017), člana 2. stav 3. alineja 1. i članova 19, 20, 21, 22, 23. i 29. Odluke o ustanovljavanju nagrada i javnih priznanja Grada Novog Pazara („Sl. list Grada Novog Pazara“, broj 13/09 i 4/11), Gradonačelnik Grada Novog Pazara, dana 20. aprila 2019. godine, donosi

O D L U K U

**O DODELJI PLAKETA GRADA NOVOG
PAZARA POVODOM 558. GODINE
OD OSNIVANJA GRADA
NOVOG PAZARA**

Član 1.

Gradonačelnik grada Novog Pazara, povodom 558. godine od osnivanja grada Novog Pazara, odlučio je da se plaketa grada Novog Pazara dodeli:

1. Safija Muratović - humanitarna radnica
2. DPI „NOVA“ – arhitektonski studio

Član 2.

Ovu Odluku objaviti u „Službenom listu Grada Novog Pazara“.

**GRADONAČELNIK GRADA
NOVOG PAZARA**

**Broj: 17-2/19
U Novom Pazaru, 20. aprila 2019. godine**

**GRADONAČELNIK
Nihat Biševac**

SADRŽAJ**AKTI GRADSKE SKUPŠTINE**

63. Izmena i dopuna dela Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Ćukovac, gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalića, na potesu dela naselja Šestovo i šestovski potok	1
64. Zaključak o ispravci greške u tekstualnom delu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš Mahala, Šestovo i Jalića na potesu naselja Carina	74
65. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“, za 2018. godinu	75
66. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, za 2018. godinu	75
67. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu JKP „Vodovod i kanalizacija“ Novi Pazar, za 2018. godinu	76
68. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu JKP „Gradska toplana“ Novi Pazar, za 2018. godinu ...	76
69. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu JKP „Gradska čistoća“ Novi Pazar, za 2018. godinu ...	77
70. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu JKP „Parking servis“ Novi Pazar, za 2018. godinu	77
71. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Doma zdravlja Novi Pazar, za 2018. godinu	78
72. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Centra za socijalni rad Novi Pazar, za 2018. godinu ...	78
73. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Kulturnog centra Novi Pazar, za 2018. godinu	79
74. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Regionalnog pozorišta Novi Pazar, za 2018. godinu ...	79
75. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Centra za decu i omladinu „Duga“ Novi Pazar“, za 2018. godinu	80
76. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Muzeja „Ras“ Novi Pazar, za 2018. godinu	80
77. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Istorijskog arhiva „Ras“ Novi Pazar, za 2018. godinu ...	81
78. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Narodne biblioteke „Dositej Obradović“ Novi Pazar, za 2018. godinu	81
79. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Regionalnog centra za profesionalni razvoj zaposlenih u obrazovanju Novi Pazar, za 2018. godinu	82
80. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Turističke organizacije Novi Pazar, za 2018. godinu ...	82

81. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Regionalne turističke organizacije Sandžaka, za 2018. godinu	83
82. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu SSU „Pendik“ Novi Pazar, za 2018. godinu	83
83. Odluka o usvajanju Izveštaja o radu Kancelarije za mlade Novi Pazar, za 2018. godinu ...	84
84. Odluka o izmenama i dopunama Odluka o glavnom urbanisti grada Novog Pazara	84
85. Odluka o izmenama i dopunama Odluka o naknadama za korišćenje javnih površina ...	85
86. Odluka o davanju saglasnosti na upotrebu imena grada Novog Pazara udruženju veterana fudbalskog kluba „Novi Pazar“	87
87. Odluka o pribavljanju nepokretnosti kat. parcele br.1313 KO Pobrđe	87
88. Odluka o davanju na korišćenje nepokretnosti školskoj upravi grada Novog Pazara	88
89. Odluka o davanju na korišćenje nepokretnosti regionalnoj razvojnoj agenciji „Seda“ Novi Pazar	89
90. Odluka o dodeli povelja grada Novog Pazara povodom 558. godine od osnivanja grada Novog Pazara	90
91. Odluka o dodeli zvanja Počasni građanin grada Novog Pazara povodom 558. godine od osnivanja grada Novog Pazara	91
92. Rešenje o određivanju doktora medicine za stručno utvrđivanje vremena i uzroka smrti umrlih lica izvan zdravstvene ustanove na teritoriji grada Novog Pazara i izdavanja potvrde o smrti	91
93. Rešenje o razrešenju i imenovanju člana Upravnog odbora Sportsko sajamske ustanove „Pendik“ Novi Pazar	92
94. Rešenje o imenovanju članova Nadzornog odbora Istorijskog arhiva „Ras“, Novi Pazar ...	93
95. Rešenje o razrešenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Desanka Maksimović“ Novi Pazar	95
96. Rešenje o razrešenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Đura Jakšić“ Trnava-Novog Pazara	94
97. Rešenje o razrešenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Dositej Obradović“ Novi Pazar	95
98. Rešenje o imenovanju članova Školskog odbora OŠ „Meša Selimović“ Novi Pazar	96
99. Rešenje o imenovanju članova Školskog odbora OŠ „Ćamil Sijarić“ Novi Pazar	97
100. Predlog Oglasa o javnom nadmetanju za davanje u zakup poslovnog prostora u zanatskom centru	98

AKTI GRADSKOG VEĆA

101. Rešenje o razrešenju člana i imenovanju članova Saveta za bezbednost saobraćaja	100
102. Rešenje o dodeli resora članu Gradskog veća grada Novog Pazara	101
103. Rešenje o utvrđivanju člana Gradskog veća grada Novog Pazara koji će biti na stalnom radu u Gradskom veću grada Novog Pazara	102
104. Odluka o izboru kandidata za načelnika Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara	102
105. Rešenje o postavljenju načelnika gradske uprave za izvornr i poverene poslove grada Novog Pazara	103
106. Odluka o uvođenju Finansijskog Upravljanja i Kontrole (FUK) u gradskoj upravi za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara	104
107. Rešenje o imenovanju rukovodioca odgovornog za uvođenje i razvoj sistema finansijskog upravljanja i kontrole	105

AKTI GRADONAČELNIKA

108. Rešenje o imenovanju komisije za izbor članova tela za praćenje primene lokalnog anti-korupcijskog plana grada Novog Pazara	106
109. Odluka o dodeli Plaketa grada Novog Pazara povodom 558. godine od osnivanja grada Novog Pazara	107



SLUŽBENI LIST
GRADA NOVOG PAZARA

Izdavač: Skupština Grada Novog Pazara, Stevana Nemanje 2, tel. 020/313-644, 020/331-040
Tekući račun budžeta Grada Novi Pazar 840-3640-72

Glavni i odgovorni urednik: Ahmedin Binjoš

Štampa: „Kancelarijska podrška” doo Starčevo, e pošta: kancelarijskapodrska@gmail.com