

# **JP „ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA“**

## **NACRT IZMENA I DOPUNA 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 - **Izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu**

**SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA**

U Novom Pazaru 06.06. 2016.god

NARUČILAC: Grad Novi Pazar

OBRAĐIVAČ: „J.P. ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA,,

DIREKTOR Suat Ljajić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI URBANISTI : Ajsela Demović, dipl.ing.arh.  
Jasmina Biševac, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: Ajsela Demović, dipl.ing.arh.  
Jasmina Biševac, dipl.ing.arh.  
Mušović Sead, dipl.ing.građ.  
Ajša Rovčanin, dipl.ing.građ.  
Hašanin Alma, dipl.ing.elekt.  
Hamza Jakupović, geometar

## TEKSTUALNI DEO

### UVODNE NAPOMENE

### PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1. POLAZNE OSNOVE ZA IZRADU PLANA .....	
1.1. Obuhvat i opis granica područja plana .....	
1.2. Obaveze, uslovi i smernice iz planskih dokumenata višeg reda.....	
1.3. Karakteristike postojećeg stanja.....	
1.3.1. Postojeći načinkorišćenja zemljišta.....	
1.3.2. Postojeće stanje infrastrukture.....	
2. PRAVILA UREĐENJA .....	
2.1. Namena površina.....	
2.1.1. Podela na zone-namena.....	
2.1.2. Popis parcela u planu I opis.....	
2.1.3. Cilj izrade plana .....	
2.2.2. Vodoprivredna infrastruktura.....	
2.2.3. Energetska infrastruktura.....	
2.2.3.1. Elektroenergetika .....	
3. PRAVILA GRAĐENJA .....	
3.1. Mere energetske efikasnosti.....	
3.2. Opšti uslovi I mere zaštite prirodnog I kulturnog nasleđa.....	
3.3. Opšti uslovi kojima se površine I objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invalidetom.....	
4. Ostali uslovi.....	
4.1. Uslovi za sprovođenje plana.....	
4.1.1. Smernice za sprovođenje plana.....	

### GRAFIČKI PRIKAZI

1.. IZVOD IZ PGR.....	1 : 5000
2. KAT. TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA .....	1 : 1000
3. NAMENA POVRŠINA.....	1 : 1000
4. PLAN REGULACIJE – GRADJEVINSKE LINIJE .....	1 : 1000
5. PLAN INFRASTRUKTURE.....	1 : 1000

## **DOKUMENTACIONI DEO PLANA SADRŽI:**

-ODLUKA O IZMENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA DEO NASELJENOG MESTA GRADA NOVOG PAZARA KOJE OBUHVATA DEO NASELJA: ĆUKOVAC, GRADSKI CENTAR, GORNJI I DONJI LUG, PARICE, POILA, DONJI I GORNJI SELAKOVAC, NASELJE IZNED VELIKOG GROBLJA, BUKREŠ, POTOK, DEO NASELJA SEMENJAČA, NASELJE VAROŠ MAHALA, ŠESTOVO I JALIJA ,broj: 350-40/16 od 26.05.2016.

-IZVEŠTAJ O IZVRŠENOJ STRUČNOJ KONTROLI „IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA DEO NASELJENOG MESTA GRADA NOVOG PAZARA KOJE OBUHVATA DEO NASELJA: ĆUKOVAC, GRADSKI CENTAR, GORNJI I DONJI LUG, PARICE, POILA, DONJI I GORNJI SELAKOVAC, NASELJE IZNED VELIKOG GROBLJA, BUKREŠ, POTOK, DEO NASELJA SEMENJAČA, NASELJE VAROŠ MAHALA, ŠESTOVO I JALIJA ,broj: 06-97/16 od 27.05.2016.

-JKP VODOVOD I KANALIZACIJA NOVI PAZAR BROJ 978 OD 23.05.2014.GODINE.

-JP ŽELEZNICE SRBIJE-SEKTOR ZA STRATEGIJU I RAZVOJ BEOGRAD NEMANJINA 6, BROJ 13/14-712 OD 19.05.2014.

-JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE SRBIJA VODE BEOGRAD-VODOPRIVREDNI CENTAR MORAVA –NIŠ-RJ ZAPADNA MORAVA ČAČAK BROJ 07-2597/2 OD 11.02.2015. GODINE

-MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE-ODELJENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U NOVOM PAZARU BROJ 217-1023/14-1 OD 07.05.2014. GODINE

-GRADSKA TOPLANA NOVI PAZAR BROJ 1504 OD 19.06.2014.GODINE

-MINISTARSTVO ZDRAVLJA REPUBLIKE SRBIJE-SEKTOR ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE-ODELJENJE ZA SANITARNI NADZOR BROJ 530-01-182/2014-10 OD 14.05.2014.GODINE.

-REPUBLIČKI HIDROMETOROLOŠKI ZAVOD BEOGRAD KNEZA VIŠESLAVA 66, BROJ 92-III-1-36/2014 OD 09.05.2014.GOD

-REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO ODBRANE SEKTOR ZA MATERIJALNE RESURSE UPRAVA ZA INFRASTRUKTURU BROJ.3483-2 OD 20.11.2015. GODINE

-REPUBLIKA SRBIJA REPUBLIČKI SEIZMOLOŠKI ZAVOD BR 02-383/2014.OD 23.07.2014. GODINE

- JP PUTEVI SRBIJE BROJ 953-8231/2014-1 OD 23.05.2014.

-REPUBLIKA SRBIJA ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE SRBIJE 03BROJ 020-1156/2 OD 03.06.2014. GODINE

-REPUBLIČKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE-BEOGRAD 0401 BROJ REF 5/1301 OD 10.06.2014.GOD

## UVODNE NAPOMENE

Pravni osnov je Odluka (broj:350-40/16 od 26.05.2016 god.) o izradi Nacrta Izmene i dopune Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija- izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu („Službeni list grada Novog Pazara,, broj 4/2014),.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 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 izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija- izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu :

Planski osnov za izradu Plana generalne regulacije 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).

-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 izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija(„Službeni list grada Novog Pazara,, broj 4/2014),

## 1. POLAZNE OSNOVE ZA IZRADU PLANA

### 1.1. Obuhvat i opis granica područja plana

Obuhvat Nacrta plana Izmene i dopune Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija - izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu, nalaze se sledeće katastarske parcele u celosti ili delovima po katastarskim opštinama:

*K.O. Novi Pazar: k.p.438 I deo k.p. 3785(ulica Stevana Nemanje).*Orijentacija k.p.438 je severoistok- jugozapad.Granica obuhvata izmene I dopune „Plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija - izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu,, sa severoistoka je ulica Stevana Nemanje ,sa severo-zapada ulica miodraga Jovanovića i sa juga k.p. br. 437.

Površina prostora u okviru granice plana iznosi približno 40,0 ari.

Parcele u obuhvatu plana pripadaju građevinskom području.

## 1.2. Obaveze, uslovi i smernice iz planskih dokumenata višeg reda

### **IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA NOVOG PAZARA 2020 (Sl.gl.grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012)**

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

Imajući u vidu odredbe **GENERALNOG PLANA NOVI PAZAR 2020**

( **USKLADJIVANJE GUP-A SA ODREDBAMA VAŽEĆEG ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI**)kojima je definisano da se sprovodi planovima generalne regulacije, u potpunosti se preuzimaju obaveze, uslovi i smernice koje su propisane u njemu.

### **ZAKLJUČAK O POTENCIJALIMA I OGRANIČENJIMA SA SWOT ANALIZOM**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

#### **Izvod iz GUP-a:**

**PODLOGE ZA IZRADU NACRTA IZMENA I DOPUNA 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 - izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu

**Kao grafička osnova za izradu plana na raspolaganju su sledeće podloge:**

-Orto-foto plan

-Digitalni katastarsko-topografski plan

Prema GP-u Novi Pazar 2020(uskladjivanje GUP-a sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji) i definisanim ciljevima, kriterijumima, smernicama, pravilima i rešenjima za izgradnju, predmetni zahvat je definisan kao površina namenjena stanovanju retkih, srednjih i većih gustina, stanovanju visokih gustina, mešovitom poslovanju, lokalnom centru, privređivanju, osnovnom obrazovanju., prateći objekti i infrastruktura.

**Zona retkih gustina „C,,** - Nalazi se između ulica Miodraga Jovanovića sa severozapada I ulica Stevanan Nemanje sa severoistoka I sa jugozapada se oslanja na zonu „**Ao,, opšte stambene zone većih gustina**

### **1.3. Karakteristike postojećeg stanja**

**1.3.1. Postojeći način korišćenja zemljišta-** Prostor karakteriše delimično izgrađeno i neadekvatno uređeno zemljište.

Teritorija plana generalne regulacije „NACRT IZMENA I DOPUNAPLANA 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 - izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu,, pripada Prostorno-funkcionalnoj celini – 2 u zoni retkih naselja „C,, I „Ao,, opšte stambene zone većih gustina I .

### **1.3.2. Postojeće stanje infrastrukture**

#### **Saobraćaj:**

Ulica Stevana Nemanje, prilaz za k.p.438 I ul Miodraga Jovanovića koja se poklapa sa IB broj 26(ranije M-8)

#### **Vodovod-snabdevanje vodom:**

Na području Plana postoji vodovodna mreža.-

postojeći cevovod prve zone

Trasa postojećeg cevovoda vodovodne mreže data je u grafičkom prilogu.

#### **Kanalizacija-odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:**

Na području Plana postoji kanalizaciona mreža. opšteg tipa. Trasa postojeće kanalizacione mreže data je u grafičkom prilogu.

#### **Elektroenergetska i telekomunikaciona infrastruktura:**

Na području plana postoji izgrađena elektro-mreže. Sa zapadne strane uz ulicu Stevana Nemanje prolazi optički kabl.

#### **Toplovod**

U obuhvatu izmene i dopune plana ne postoji izgrađena toplovodna mreža.

## **2. PRAVILA UREĐENJA**

### **2.1. NAMENA POVRŠINA**

#### **2.1.1. Namena prostora (zemljišta) sa podelom na funkcionalne celine/zone**

U obuhvatu plana planirane su sledeće namene:

- C – stanovanje retkih gustina,  $G_s = 10-25$  stanova/ha
- Ao- opšte stambene zone većih gustina-

#### **2.1.2. Popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte**

Planirana namena površina definisana je kao javna površina na sledećim katastarskim parcelama: deo k.p. 3785(ulica Stevana Nemanje).



### 2.1.3. Cilj izrade plana

Izmena I dopune 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 - izmena i dopuna plana na potesu oko kružnog toka na Šestovu je planski dokument kojim se definiše namena, građ. Linija I regulaciona linija sa pravilima uređenja prostora kao i pravila građenja .

### 2.2.2. Vodoprivredna infrastruktura

#### Vodovod-slabdevanje vodom

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

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

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

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

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

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

Opis postojećeg stanja i nedostaci

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

#### 2.1 I visinska zona

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

- od potrebnih 15.000 m<sup>3</sup> rezervoarskog prostora postoji samo „prednji“ rezervoar na lokaciji PPV „Hadžet“ zapremine 5.000 m<sup>3</sup>,
- magistralni distributivni cevovod koji treba da povezuje „prednji“ i „kontra“ rezervoar, izveden je do centra naselja (ušće reke Jošanice u Rašku),
- postojeći cevovodi na severnim obodima sistema (Šestovo, Postenje i Banja) i istočni kraj (Selakovac, Dojevići) su nedovoljnog kapaciteta.

Na nivou Studije postoje dve koncepcije razvoja ovog dela distributivnog sistema sa predloženim

kontra rezervoarima na lokaciji „Stupovi“ (Institut „Jaroslav Černi“) i „Svojbor“ („Vodoprojekt“).

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

## 2.2 II visinska zona

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

## 2.3 III visinska zona

III visinska zona ima samo 4 nezavisna dela:

- dva u naselju Paralovo (snabdevanje vodom iz II zone „Hadžet”), i
- dva na obroncima Parničkog brda (snabdevanje vodom radom hidrostanice „Biserovača” i „Gornji Aleksinac” iz II visinske zone Bukreš.

Ovi delovi sistema nemaju zasebne rezervoare.

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara

### I visinska zona

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

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

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

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

### c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

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

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

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

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

Ovim rešenjem će biti obuhvaćeno:

- rekonstrukcija postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000m), Dimitrija Tucovića (180m, sa povezivanjem postojećeg obilaznog cevovoda PVC DN315m sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje) i prema Banji (900 m), rekonstrukcija 28.Novembar-faza III-do Buster stanice Bukreš(300m), ulice AVNOJ-a(185m+165),Rifata Burdžovića-ka Velikom Groblju (568+80m), ulica 8.marta(560m),ulica Meha Alibašića (200+125m), ulice Deda Šehovića (280+250m) i ulica Sarajevska-od Borskog mosta do Deda šehovića (230m).

Ovi delovi ulične mreže se menjaju radi povećanja kapaciteta, smanjenja gubitaka čestih pucanja (stari ACC cevovodi) i sanitarno – zdravstveni razlozi (ACC cevi)

- novim cevovodom treba povezati novoizgrađeni cevovod u ul. Save Kovačevića sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje ispred postojeće PS “Deževski put”, čime se formira još jedan prsten distributivne mreže.
  - Podaci JKP “Vodovoda i kanalizacije” o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima
    - U naselju Čukovac postoji izgrađena mreža
    - U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža
    - U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža
    - U naselju Parice postoji izgrađena mreža
    - U naselju Poila postoji izgrađena mreža
    - U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža
    - U delove naselja iznad Velikog groblja postoji delimično izgrađena mreža
    - U naselju Bukreš postoji izgrađena mreža I i II visinske zone
    - U naselju Potok ne postoji izgrađena mreža I i II visinske zone
    - U delu naselja Semenjača ne postoji izgrađena mreža
    - U naselju Varoš mahala postoji izgrađena mreža.
    - U naselju Šestovo postoji delimično izgrađena mreža
    - U naselju Jalija postoji izgrađena mreža.
- Prečnici cevovoda će biti definisani po usvojenju rešenja za trasu magistralnog cevovoda i lokacije kontra rezervoara.

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

Ova lokacija je usvojena u Studiji („Jaroslav Černi” – 2000 god.). Rešenje iz Studije je izmenjeno prilikom izrade Glavnog projekta magistralnog cevovoda (smanjen prečnik i izmenjena trasa). Lokacija rezervoara je na prostoru koji pripada vojsci Srbije, a pored ovih imovinsko pravnih problema na delu ovog plana je uočeno i aktivno klizište. Ukoliko se prevaziđu ovi problemi (i nađe stabilan teren), rezervoar zapremine 5.000 m<sup>3</sup> bi se izvodio sa kotom dna na 544 mm i prelivom na 549 mm.

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

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

II visinska zona

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

Zona „Parničko brdo”

Izgradnjom cevovoda i objekata ove zone gasi se pet pumpnih stanica; Veliko groblje, Bukreš, Biserovača, Gornji Aleksinac i Šestovo a distributivna mreža centralnog dela grada rasterećuje za ~ 40 l/s.

Cevovodi i objekti ovog sistema su:

- usisni cevovod TPE DN 315 mm, l=210 m duž ulice Karađorđeve od veze na magistralni cevovod Ø600 m do lokacije PS Parnično brdo u ul. Rifata Burdževića
- potisni cevovod TPE DN315 mm i DN280 mm ukupne dužine 1.450 m, trasom duž ul. Rifata Burdževića, kroz konzum II visinske zone do ul. Gornji Aleksinac i dalje do lokacije rezervoara

na istočnoj kosi Parničkog brda

- distributivni cevovod TPE DN225 mm, l=690 m prema gerontološkom centru i dalje do ul. Kolubarske
- distributivni cevovod TPE DN180 mm, l=1200 m duž puta za Đurđeve stupove i postojećeg puta iznad Kasarnskih livada do Šestova
- rezervoar "Vojniče" V=100 m<sup>3</sup>, KD 580 mm; koji se puni PS Vojniče cevovodom DN90 mm preko koji odvodi vodu cevovodom DN90mm ka naselju
- pumpna stanica instaliranog kapaciteta do 55 l/s pri H=55 m, locirana na slobodnom placu u ul. Rifata Burdževića rezervoar „Parničko brdo” V=1000 m<sup>3</sup>, KD 595 mm; KP 600 mm. Ovaj deo sistema zadovoljava uredno snabdevanje do kapaciteta ~ 4500 – 5000 m<sup>3</sup>/dan. Distributivna mreža duž ul. Sopoćanske se "vraća" u sistem I visinske zone sa pritiscima ~ 2,5 bara u danu najveće potrošnje.

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

## ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

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

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

Za ostvarenje ovih ciljeva potrebno je preduzeti sledeće aktivnosti:

- Izgraditi centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija budućeg gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nalazi se van područja obuhvaćenog Generalnim planom. Predviđa se izgradnja postrojenja kapaciteta 210.000 ES. Površina lokacije predviđene za postrojenje je oko 4,5 ha. Stepenn prečišćavanja otpadnih voda zavisi od planiranog kvaliteta vode recipijenta, reke Raške, koji je IIb kategorije.
- Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.
- Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora
- Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

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

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

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

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

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

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

tehnički i ekonomski opravdano.

- Podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju kanalizacione mreže u naseljima
- U naselju Čukovac postoji izgrađena mreža
- U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža
- U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža
- U naselju Parice postoji izgrađena mreža
- U naselju Poila postoji izgrađena mreža
- U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža Vodospredavanje

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 vodospredavanja 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 vodospredavanja Novog Pazara sa Ibarsko-šumadijskog regionalnog sistema vodospredavanja. Pored korišćenja podzemnih voda u okviru ovog sistema predviđena je izgradnja akumulacije "Vučiniće" na Ljudskoj reci.

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

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

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

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

Opis postojećeg stanja i nedostaci

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

#### 2.1 I visinska zona

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

- od potrebnih 15.000 m<sup>3</sup> rezervoarskog prostora postoji samo „prednji“ rezervoar na lokaciji PPV „Hadžet“ zapremine 5.000 m<sup>3</sup>,
- magistralni distributivni cevovod koji treba da povezuje „prednji“ i „kontra“ rezervoar, izveden je do centra naselja (ušće reke Jošanice u Rašku),
- postojeći cevovodi na severnim obodima sistema (Šestovo, Postenje i Banja) i istočni kraj (Selakovac, Dojevići) su nedovoljnog kapaciteta.

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

Predložena rešenja nisu usvojena od strane korisnika, niti su uneti u planska dokumenta (GUP). Potrebno je uraditi tehničku dokumentaciju na nivou Generalnog projekta (ili Idejnog rešenja) sa

jasno definisanom koncepcijom razvoja ovog dela distributivnog sistema, koju bi korisnik (Vodovod) predložio nadležnim gradskim organima na usvajanje.

## 2.2 II visinska zona

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

## 2.3 III visinska zona

III visinska zona ima samo 4 nezavisna dela:

- dva u naselju Paralovo (snabdevanje vodom iz II zone „Hadžet”), i
- dva na obroncima Parničkog brda (snabdevanje vodom radom hidrostаницe „Biserovača” i „Gornji Aleksinac” iz II visinske zone Bukreš.

Ovi delovi sistema nemaju zasebne rezervoare.

Koncept rešenja distributivnog vodovodnog sistema Novog Pazara

### I visinska zona

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

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

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

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

### c. Novi cevovodi i cevne veze u I visinskoj zoni

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

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

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

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

Ovim rešenjem će biti obuhvaćeno:

- rekonstrukcija postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000m), Dimitrija Tucovića (180m, sa povezivanjem postojećeg obilaznog cevovoda PVC DN315m sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje) i prema Banji (900 m), rekonstrukcija 28. Novembar-faza III-do Buster stanice Bukreš(300m), ulice AVNOJ-a(185m+165), Rifata Burdžovića-ka Velikom Groblju (568+80m), ulica 8.marta(560m), ulica Meha Alibašića (200+125m), ulice Deda Šehovića (280+250m) i ulica Sarajevska-od Borskog mosta do Deda šehovića (230m).

Ovi delovi ulične mreže se menjaju radi povećanja kapaciteta, smanjenja gubitaka čestih pucanja (stari ACC cevovodi) i sanitarno – zdravstveni razlozi (ACC cevi)

- novim cevovodom treba povezati novoizgrađeni cevovod u ul. Save Kovačevića sa cevovodom

u ul. Stevana Nemanje ispred postojeće PS “Deževski put”, čime se formira još jedan prsten distributivne mreže.

• Podaci JKP “Vodovoda i kanalizacije” o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima

-U naselju Čukovac postoji izgrađena mreža

-U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža

-U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža

-U naselju Parice postoji izgrađena mreža

-U naselju Poila postoji izgrađena mreža

-U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža

-U delove naselja iznad Velikog groblja postoji delimično izgrađena mreža

-U naselju Bukreš postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

-U naselju Potok ne postoji izgrađena mreža I i II visinske zone

-U delu naselja Semenjača ne postoji izgrađena mreža

-U naselju Varoš mahala postoji izgrađena mreža.

-U naselju Šestovo postoji delimično izgrađena mreža

-U naselju Jaliya postoji izgrađena mreža.

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

Koncepcije razvoja I visinske zone u centralnom delu grada

Varijanta „Vojničke livade”

Ova lokacija je usvojena u Studiji („Jaroslav Černi” – 2000 god.). Rešenje iz Studije je izmenjeno prilikom izrade Glavnog projekta magistralnog cevovoda (smanjen prečnik i izmenjena trasa). Lokacija rezervoara je na prostoru koji pripada vojsci Srbije, a pored ovih imovinsko pravnih problema na delu ovog plana je uočeno i aktivno klizište. Ukoliko se prevaziđu ovi problemi (i nađe stabilan teren), rezervoar zapremine 5.000 m<sup>3</sup> bi se izvodio sa kotom dna na 544 mm i prelivom na 549 mm.

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

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

II visinska zona

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

Zona „Parničko brdo”

Izgradnjom cevovoda i objekata ove zone gasi se pet pumpnih stanica; Veliko groblje, Bukreš, Biserovača, Gornji Aleksinac i Šestovo a distributivna mreža centralnog dela grada rasterećuje za ~ 40 l/s.

Cevovodi i objekti ovog sistema su:

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

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

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

• distributivni cevovod TPE DN180 mm, l=1200 m duž puta za Đurđeve stupove i postojećeg

puta iznad Kasarnskih livada do Šestova

- rezervoar "Vojniče" V=100 m<sup>3</sup>, KD 580 mm; koji se puni PS Vojniče cevovodom DN90 mm preko koji odvodi vodu cevovodom DN90mm ka naselju
- pumpna stanica instaliranog kapaciteta do 55 l/s pri H=55 m, locirana na slobodnom placu u ul. Rifata Burdževića rezervoar „Parničko brdo” V=1000 m<sup>3</sup>, KD 595 mm; KP 600 mm. Ovaj deo sistema zadovoljava uredno snabdevanje do kapaciteta ~ 4500 – 5000 m<sup>3</sup>/dan. Distributivna mreža duž ul. Sopoćanske se "vraća" u sistem I visinske zone sa pritiscima ~ 2,5 bara u danu najveće potrošnje.

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

## ODVOĐENJE I PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

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

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

Za ostvarenje ovih ciljeva potrebno je preduzeti sledeće aktivnosti:

- Izgraditi centralno gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Lokacija budućeg gradskog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, nalazi se van područja obuhvaćenog Generalnim planom. Predviđa se izgradnja postrojenja kapaciteta 210.000 ES. Površina lokacije predviđene za postrojenje je oko 4,5 ha. Stepenn prečišćavanja otpadnih voda zavisi od planiranog kvaliteta vode recipijenta, reke Raške, koji je IIb kategorije.
- Izgraditi nove i izvršiti sanaciju postojećih industrijskih predtretmana.
- Izgraditi i rekonstruisati oko 35 km fekalnih kolektora
- Izgraditi i rekonstruisati oko 33 km kišnih kolektora

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

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

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

Glavni kolektori izvedeni su duž tokova reka Raške i Jošanice.

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

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

- Podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju kanalizacione mreže u naseljima
- U naselju Čukovac postoji izgrađena mreža
- U naselju Gradski centar postoji izgrađena mreža



- U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena mreža
- U naselju Parice postoji izgrađena mreža
- U naselju Poila postoji izgrađena mreža
- U naselju Donji i Gornji Salakovac postoji izgrađena mreža

### **2.2.3. Energetska infrastruktura**

#### **2.2.3.1. Elektroenergetska infrastruktura**

##### **BUDUĆE STANJE**

###### **Elektroenergetika**

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

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

Trenutak gašenja transformacije 35/10 kV u TS 35/10 kV "Sever" je uslovljen razvojem gradske 10 kV kablovske mreže.

Postojeći broj trafostanica 10/0.4 kV na ovom području je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Na ovom potesu bi se planiralo izgradnja oko 9 trafostanica 1x630 kV, 2x630 Kv I to: TS"Čardače 2" 2x630 kVA, TS"Šestovo 3" 1x630 kVA, TS"Biserovača 2" 1x630 kVA, TS"Salakovac 1" 2x630 kVA, TS"Drum" 1x630 kVA, TS"Gerentološki centar" 2x630 kVA, TS"Terani Bukreš" 2x630 kVA, TS"Poila 1" 2x630 kVA., TS"Erozija" 2x630 kVA. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 15 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica.

U skladu sa zahtevanim potrebama, u područjima sa visokim i srednjim gustinama stanovanja trafostanice graditi kao slobodnostojeće objekte od montažno-betonskih elemenata ili u specijalnim slučajevima kao zidane objekte u skladu sa zahtevima arhitektonskog rešenja određene urbanističke celine ili u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, a na ostalim područjima (u zonama sa malom gustom stanovanja - periferni delovi grada i vanstambene zone) mogu se graditi i kao stubne transformatorske stanice.

###### **Mreža 0.4 kV**

Planira se dalja izgradnja vazdušne ili podzemne (kablovske) niskonaponske mreže. U zonama kolektivnog stanovanja niskonaponsku mrežu graditi podzemno.

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

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

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

#### Osvetljenje

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

Javno osvetljenje planirati prema nameni prostora. Preporučuje se korišćenje različitih vrsta stubova, svetiljki i sijalica za različite površine (ulice, pasaži, parkinzi, zelene površine, fasade zgrada, školska dvorišta, dečje ustanove i sl.).

Posebni uslovi za javno osvetljenje:

Kod ulica koje će imati "zeleno ostrvo" u sredini stubove javnog osvetljenja postaviti u "zeleni pojas"; ove stubove projektovati metalne, sa dvostrukim lirama, i sa po dve svetiljke, sa natrijumovim sijalicama; u zeleni pojas kabl za napajanje javnog osvetljenja položiti slobodno u zemlju;

U onom delovima ulica gde se za postavljanje svetiljki koriste postojeći stubovi postojeće mreže niskog napona, neophodno je pre izrade projekta, pribaviti saglasnost nadležne elektrodistribucije.

Lokacije svih TS date su u grafičkom prilogu koje su locirane pored postojećih i planiranih ulica, uglavnom na ostalom građevinskom zemljištu. Za izgradnju novih TS moraju se rešiti imovinski odnosi sa vlasnicima, odnosno korisnicima postojećih katastarskih parcela, pa zato lokacije TS u grafičkom prilogu nisu definisane već se TS mogu graditi na lokacijama i po uslovima nadležne službe Elektrodistribucije.

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

Posebni uslovi za TS 10/0.4kV:

Sve TS moraju imati pristupni put za teška vozila tokom izgradnje i tokom celog veka eksploatacije;

Tokom izgradnje TS neophodno je da oko cele TS, a zbog postavljanja uzemljivača, bude slobodan pojas širine 2.5m;

Poželjno je da se, po završetku izgradnje TS i uzemljivača, asfaltira, oko cele TS pojas širine 1.5m;

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

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

Pod tim se podrazumeva da će pre izgradnje objekta biti neophodno da se postojeći DV 10kV ili izmeste ili kabliraju, a priključak ovakvih objekata 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, Elektrodistribucija će izdavati posebne uslove, koji će biti u skladu sa mogućnostima elektroenergetske mreže.

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

#### Nadzemni vodovi

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

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

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

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

-Sigurnosna visina je najmanje dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi +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
Gusto naseljena mesta	7,0		E; M
Pijace i vašarišta	12,0		E; M
Parkirališta i autobuska stajališta	7,0		E; M
Splavne reke	7,0		E
Plovne reke i kanali	15,0	Stub: 10,0 od obale; 6,0 od nasipa	E; M
Mostovne konstrukcije		5,0 od pristupačnih delova; 3,0 od nepristupačnih delova	

Antene televizijskih i radio prijemnika	2,0	5,0	E; M
Antene predajnih i prijemnih stanica			Ne sme
Visokonaponski vod	2,5	1,0	E
Niskonaponski vod	2,5	2,0	E; M
Telekomunikacioni kablovi			Stub: 10,0 za 1-110 KV (izuzetno:1,0 za 1-35 KV) 15,0 za 220 KV; 25,0 za 400 KV
Telekomunikacioni nadzemni vod	5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV; 3,0 za 35-110 KV		Prov.: 5,0 od stuba TK voda Stub: 2,0 od prov. TK voda E; M
Metalne i žičane ograde		3,0	Stub: 0,7 Un (cm)
			min. 20 (cm)
Žičane mreže	3,75	3,75	E
Gasovodi, naftovodi,paravodi i sl.	8,0	8,0	

Stub:visina stuba	+3,0		
Stogovi i sušare	12,0???	5,0???	
Groblja	6,0	Stub: ne sme	5,0 E; M
Protivgradne stanice	Ne sme	200	
Stanični peroni, istovarne rampe i dr.		12,0	
Staklenioci i staklene bašte	3,0	3,0	

LEGENDA: ??□- bez obzira na napon;

Un - nazivni napon (KV);

E - električno pojačana izolacija;

M - mehanički pojačana izolacija.

NAPOMENA: Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrednost.

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

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

- Nadzemni vod prelazi preko parkirališta i autobuskih stajališta kad je rastojanje horizontalne

projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju manje od 5m.

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

-Sigurnosna visina je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost između lančanice u rasponu ili delova pod naponom voda i tla, ili objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) od +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**

U oblasti telekomunikacionog sistema osnovni ciljevi su:

- najmanje udvostručiti postojeći broj telefona

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

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

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

- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu

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

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

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

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

- izgradnja kablovskog distribucionog Sistema

## **Fiksna telefonija**

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

U samom gradu planira se izvođenje 2 nova kablovska područja u okviru GATC : jedno na potezu od opštine do nove SUP-ove zgrade ( od ul. Stevana Nemanje do reke Raške ) i drugo koje obuhvata naselje Vojničke livade Đurđeve Stupove i deo naselja Varoš Mahala.

Na ovom potesu postoje dve MSAN na potesu Šestovo i Lug koje se moraju proširiti.

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

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

usluga.

Konfiguracija i kvalitet mreže mora biti takav da obezbeđuje:

- da se u najkraćem roku udovolji molbi 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 .

## **3. PRAVILA GRAĐENJA**

### **C - STANOVANJE RETKE GUSTINE, G<sub>s</sub> = 10-25 stanova/ha**

<b>USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE</b>	minimalna širina građ. Parcele za objekte u nizu 3,0m, Min. Površ. Gradj.parcele za objekte u nizu je 20,0m <sup>2</sup> . Sve građ. parcele imaju pristup sa ul.Stevana Nemanje .
<b>NAMENA _ OSNOVNA</b>	zone retkih naselja i porodične gradnje
<b>NAMENA _ PRATEĆA</b>	prateći objekti komunalne infrastrukture
<b>NAMENA _ ZABRANJENA</b>	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.
<b>POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU</b>	Erkeri na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.2 m. Nikakvi erkeri u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
<b>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI</b>	Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.2,5m.Objekat se postavlja tako da ne ometa

	infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.
<b>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI</b>	80 %
<b>MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA</b>	9.0 m od kote terena do slemena.
<b>NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA</b>	Objekti su u nizu Objekat se postavlja na granicu građevinske parcele
<b>PARKIRANJE</b>	Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. -jedan stan 1PM -Banka, Zdrastvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m <sup>2</sup> korisnog prostora. -Trgovina na malo 1PM na 100m <sup>2</sup> korisnog prostora, -Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
<b>USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI</b>	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
<b>OSTALO</b>	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.

#### **A<sub>0</sub>- OPŠTE STAMBENE ZONE VEĆIH GUSTIN**

<b>USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE</b>	min. Površina građ. Parcele 200,0m <sup>2</sup> za slobodnostojeće, 360,0m <sup>2</sup> za dvojne objekte, 150,0m <sup>2</sup> za objekte u neprekinutom nizu i 600,0m <sup>2</sup> za višespratne stambene i poslovne objekte. Za parcele čija je širina fronta manja od 8,0m prema javnoj površini, gradiće se kuće u nizu. Minimalna širina građ. parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0m a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne, proizvodne objekte 16,0m. Za sve parcele koje su manje od min. veličine parcele prema pravilniku o opštim pravilima parcelacije, zatečene parcele tretiraće se kao građevinske. Na takvim parcelama može se dozvoliti izgradnja stambenog objekta u veličini i gabaritu kao okolni objekat. Sve građ. parcele imaju pristup sa ul. Stevana Nemanje .
<b>NAMENA _ OSNOVNA</b>	objekti javne namen, poslovne zone i zone većih gustina
<b>NAMENA _ PRATEĆA</b>	prateći objekti komunalne infrastrukture

<b>NAMENA _ ZABRANJENA</b>	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.
<b>POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU</b>	kolektivno stanovanje - minimalna građevinska linija udaljena 5 metara od regulacione linije a rampa za ulazak ili izlazak iz garaže bilo u podrumskoj ili prizemnoj etaži mora da se završi iza građevinske linije..Svi postojeći objekti koji su ispred građ. Linije mogu se legalizovati, a ako su na kat.parceli državnog puta moraju se pribaviti saglasnosti upravljača javnog državnog puta u skladu sa Zakonom. Erkeri na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Nikakvi erkeri u odnosu na regulacionu liniju nisu dozvoljeni. Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju.
<b>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI</b>	Obezbediti pristup parceli na javno u širini min.2,5m.Objekat se postavlja tako da ne ometa infrastrukturnu mrežu i objekte na istoj i susednim parcelama.
<b>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI</b>	80 %
<b>MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA</b>	22.0 m od kote terena do slemena.-kolektivno stanovanje 12,0m od kote terena do slemena.-porodичno stanovanje
<b>NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKTA OD GRANICA PARCELA</b>	Udaljenost objekta od međe za individualno stanovanje: 1,50m sa severne strane, 2,5m sa južne strane i 2,5m od međe ka zadnjem dvorištu uz mogućnost izgradnje na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi (dimenzije se odnose na horizontalnu projekciju objekta)
<b>PARKIRANJE</b>	Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili u objektu. Ukoliko je parking površina ispred osnovnog objekta, izvodi se kao otvoreno parkiralište. -jedan stan 1PM -Banka, Zdravstvena, Poslovna, Obrazovna ili administrativna ustanova 1PM na 70m <sup>2</sup> korisnog prostora. -Trgovina na malo 1PM na 100m <sup>2</sup> korisnog prostora, -Ugostiteljski objekat 1PM na koristan prostor za 8 stolica,
<b>USLOVI ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI</b>	Na istoj građevinskoj parceli se mogu graditi drugi objekti do maksimalnog koeficijenta zauzetosti.
<b>OSTALO</b>	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.



### **3.1. 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 svojstva objekta koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske svojstva objekata.

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

- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 57/2011) bliže propisuje energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahtevi za nove i postojeće objekte.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

- Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstva zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011) bliže propisuje uslove, sadržinu i način izdavanja sertifikata o energetske svojstva zgrada.

Ovaj pravilnik se primenjuje od 30. septembra 2012. godine.

- Strategija razvoja energetike Republike Srbije do 2015. godine koju je donela Narodna skupština Republike Srbije

- Program ostvarivanja strategije razvoja energetike republike Srbije do 2015. godine za period od 2007. do 2012. godine ("Sl. glasnik RS", br. 17/2007, 73/2007, 99/2009 i 27/2010).

- Prvi akcioni plan za energetske efikasnost Republike Srbije za period od 2010. do 2012. godine, donešen je juna 2010. godine.

#### **Mere energetske efikasnosti izgradnje**

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

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

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

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

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

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

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

3. Smanjenje potrošnje električne energije za grejanje korišćenjem:

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

- energetske efikasne opreme za sagorevanje biomase,

- solarnih kolektora,

- efikasnih termotehničkih sistema sa naprednim sistemima regulacije.

Postojeći objekti

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

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

-Smanjenje potrošnje električne energije zamenom starih neefikasnih uređaja efikasnijim uređajima.

### **3.2. OPŠTI USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNOG I KULTURNOG NASLEĐA, ŽIVOTNE SREDINE, I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI**

Prostor obuhvaćen planom nalazi se u severoistočnom delu gradske teritorije. Radi se o vrlo malom prostoru na kome nisu evidentirani objekti prirodnog ili kulturnog nasleđa.

### **3.3. OPŠTI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM**

#### **avne saobraćajne i pešačke površine**

U cilju obezbeđivanja nesmetanog kretanja dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica: *trotoari i pešački prelazi* međusobno trebaju biti povezani i prilagođeni za orijentaciju, sa maksimalnim nagibima -5% (1:20), a izuzetno -8,3% (1:12).

#### **Trotoari**

- maksimalna vrednost *poprečnog nagiba* uličnih trotoara, upravno na pravac kretanja, treba iznositi maksimalno 2%;
- u koridorima osnovnih pešačkih kretanja ne postavljati stubove, reklamne panoe ili druge prepreke;

#### **Pešački prelazi**

- za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dela od 20% (1:5).

## **4. OSTALI USLOVI**

### **4.1. Uslovi za sprovođenje plana**

Izmena i dopuna Plana generalne regulacije predstavlja pravni i urbanistički osnov za izdavanje Informacije o lokaciji, odnosno lokacijske dozvole saglasno odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji

**Građevinske parcele** formiraju se na osnovu projekta preparcelacije i parcelacije, pod uslovima utvrđenim ovim planom.

#### **4.1.1. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

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 URBANISTI :

Ajsela Demović, dipl.ing.arh.

Jasmina Biševac, dipl.ing.arh.