

GRAD NOVI PAZAR



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 za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde

- NACRT PLANA –

ODGOVORNI URBANISTA

Slavica Makojević, dipl. inž. arh.

NOSILAC IZRADE PLANA



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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



**GRAD NOVI PAZAR
SKUPSTINA GRADA NOVOG PAZARA**

NARUČILAC PLANA GRAD NOVI PAZAR

**NOSILAC IZRADE PLANA
GRAD NOVI PAZAR
ODELJENJE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU**

OBRAĐIVAČ PLANA JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

**Rukovodilac izrade (Odgovorni urbanista)Izmene I dopune PGR za kat. Parcele
br. 1314 i 1318 KO Pobrde**

Slavica Makojević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0960 07

V:D Direktor, Suat Ljaić dipl.inž.arh

Novi Pazar, 2017. godine

NA IZRADI, Izmjena i dopuna plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde UČESTVOVALI SU

:

NARUČILAC: **Grad Novi Pazar**

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

V.D DIREKTOR : **Suat Ljaić, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI URBANISTA : **Slavica Makojević, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM **Slavica Makojević, dipl.ing.arh.**
 Mušović Sead, dipl.ing.grad

SARADNICI **Alma Hasanin d.i.e**

BR TH.DNEV 17/2017

S a d r Ź a j

A. TEKSTUALNI DEO:

1. POLAZNE OSNOVE
2. OPIS GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
3. RELEVANTNI PLANSKI DOKUMENTI
4. IZMENE I DOPUNE PLANA
5. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DEO

Grafičkih prikaza planiranog stanja

GRAFIČKI PRIKAZI

1. Kat.topografska podloga
sa GRANICOM OBUHVATA PLANA 1 : 2500
 2. PLANIRANA PRETEZNA NAMENA 1 : 2500
 3. Regulacija i nivelacija sa–gradjevinskim linijama 1 : 2500
 4. SIHRON PLAN ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA.. VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA.....
- c. DOKUMENTACIONA OSNOVA

Na osnovu člana 35. stav. 7. Zakona o planiranju izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12-odluka US, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14)

Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 29.09.2017.godine donela odluku
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 izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde

(SI list grada Novog Pazara br.7/2017).

Skupština Grada Novog Pazara, na sednici od .2018. godine, donela je

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 izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde

A. TEKSTUALNI DEO:

TEKSTUALNI DEO

1. POLAZNE OSNOVE

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 izned velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde

(u daljem tekstu: Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde) rade se na osnovu Inicijative vlasnika datih parcelai Odluke o izradi izmena i dopuna Plana generalne regulacije ("Službeni list Grada Novog Pazara , br. 1/17 i 7/17), u daljem tekstu: Odluka o izradi Plana.

Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde se izrađuju za prostor postojeće stanice za snabdevanjem gorivom.

Cilj izrade je preispitivanje planskih rešenja u skladu sa novonastalim potrebama i **stecnim obavezama na ovom prostoru**

.(Pomenuti objekat benzinske pumpe poseduje gradevinsku dozvolu I saglasnost Republicke direkcije za puteve broj 344-01-888/2/b/2001 .Datum 26.02.2002 dala saglasnost za izgradnju stanice za promet tecnim gorivima Benzinska stanica BS.

Definisanje aktuelne problematike uređenja i izgradnje prostora, tako da će se dobiti plansko resenje , koje će omogućiti racionalno korišćenje prostora, mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojeće BS benzinske pumpe dugoročnu projekciju razvoja i optimalnu prostornu definiciju lokacije za buduću investiciju , čineći osnov za direktno sprovođenje, izdavanjem informacije o lokaciji i lokacijskih uslova.

Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde utvrđuju se pretežne namene površina; površine javne namene; trase, koridori i kapaciteti za saobraćajnu, energetske i komunalnu infrastrukturu.

Ukupna površina obuhvaćena izmenama i dopunama iznosi po odluci o izmeni I dopuni 27,24 ara .Povrsina koju ce stvarno obuhvatiti ova izmena bice malo veca zbog ulivne I izlivne trake na pumpi .Povrsina izmene I dopune ovog PGR bice veca od planirane oko 50 ari I obuhvatice deo pravaca državnog puta IB broj 26, odnosno ulice Dubrovačke

Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde usklađene su sa važećom pravnom regulativom i planskim dokumentima višeg reda.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde sadržan je u odredbama:

- Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12-odluka US, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14), u daljem tekstu: Zakon,
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 64/15), u daljem tekstu: Pravilnik,

Planski osnov predstavlja:

Planski osnov za izradu Odluke o izradi izmena i dopuna dela Plana generalne regulacije :

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

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

- Prostornog plana područja posebne namene Prostorne kulturno-istorijske celine Stari Ras sa Sopoćanima 2012 [je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 47/2012 od 8.5.2012. godine.](#)

- **Generalni urbanistički plan Novi Pazar 2020** (Službeni list grada Novog Pazara br.2/2014).
PGR 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 Sl.gl 2/2014

2.0 OPIS GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

Na području Izmene plana generalne regulacije granice Izmene I dopne plana obuhvata:

Granica izmene i dopune plana obuhvata kat parcele 1314,1318 I deo 1660/1 deo ul Dubrovačka i deo kat.parcele 1313 ,i deo kat.parcele 1319 KO Pobrde

Ukoliko dode do neslaganja između pobrojanih parcela i grafickog priloga merodavan je graficki prilog.

Područje Plana dato je i na grafičkom prikazu.

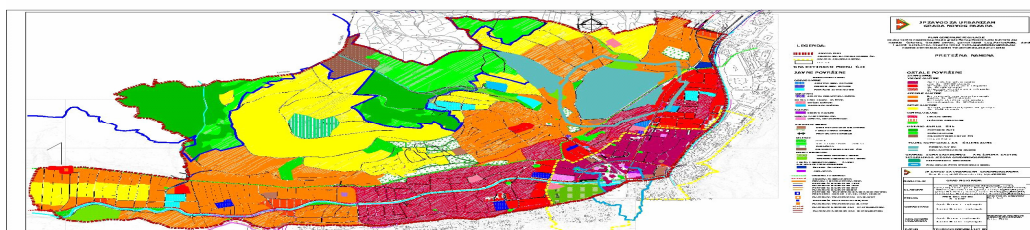
3. RELEVANTNI PLANSKI DOKUMENTI

Planski obuhvat sagledan je urbanističkim planom izrađenim za ovaj deo područja PGR 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 Sl.gl 2/2014, čije su odrednice relevantne za izradu ovog Plana.

U delu u kom se područje Plana preklapa sa područjem navedenog plana, rešenja data ovim Planom staviće van snage rešenja iz navedenog planskog dokumenta.

Postojeće nivelacione kote terena raskrsnica ulica i površina javne namene u direktnoj su korelaciji sa kotama terena i postojećim niveletama izvedenih saobraćajnica i ostalim površinama javne namene.

Ovim Planom treba stvoriti mogućnost dogadnje i totalne rekonstrukcije postojeće Stanice za snabdevanje gorivom-



4. IZMENE I DOPUNE PLANA

Izmene i dopune Plana su uradene u granicama parcijalne izmene na osnovu pojedinačnog zahteva u cilju resavanja aktuelne problematike vezane za uređenje i izgradnju prostora.

Izmena i dopuna PGR za kat parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde se izrađuju za prostor postojeće stanice za snabdevanjem gorivom.

Tekstualni deo 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 **menja se u sledećim tačkama:**

U poglavlju 2.1.2. POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE

U delu Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura

U delu

ULIČNA MREŽA

Posle pasusa

Gradske magistrale se nadovezuju na mrežu magistralnih i regionalnih puteva ili povezuju ove puteve, pri čemu se protežu većim delom posmatrane teritorije povezujući različite gradske sadržaje (stanovanje, rad centralna funkcija) i opslužuju značajni deo izvorno-civilnog i lokalnog saobraćaja.

Kategoriju gradskih magistrala čine:

-pravac državnog puta IB broj 26, odnosno ulice Dimitrija Tucovića, Sjeničke, Deda Šehovića, Miodraga Jovanovića i Dubrovačke,

iza postojećeg pasusa se dodaje deo

Predviđene izmene i dopune predmetnog planskog dokumenta u okviru svojih granica zahvata deo Državnog puta IB reda 29 (prema Uredbi o kategorizaciji državnih puteva- "Sl.glasnik RS", br.105/13, izmena 119/13, izmena93/15- i pratećem Referentnom sistemu mreže državnih puteva RS, verzija april 2017. godine) – državna granica sa Crnom Gorom-Prijepolje-Nova Varoš-Sjenica-Novi Pazar(Odvraćenica), oznaka deonice 02908 od početnog čvora 2906 Dojeviće na km 104+793 do krajnjeg čvora broj 2907 Novi Pazar (Odvraćenica) na km 110+914. Prema prethodno važećem Referentnom sistemu ovaj Državni put imao je oznaku M-8.

Početak obuhvata Izmene plana nalazi se na km 106+143, dok se kraj nalazi na km 106+353.

U odnosu na postojeće stanje ovom Izmenom je predviđena rekonstrukcija postojeće BS sa izmenom saobraćajnog rešenja. Novim rešenjem predviđena je izlazna traka sa državnog puta na stacionaži km 106+158 širine 3.5m, a uliv u Državni put biće na

- Pravilnik o tehničkim normativima za bezbednost od požara i eksplozija postrojenja i objekata za zapaljive i gorive tečnosti i o uskladištavanju i pretakanju zapaljivih i gorivih tečnosti Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 114/2017 od 20.12.2017. godine, a stupio je na snagu 28.12.2017.
- Glavni projekat zaštite od požara i projekti posebnih sistema zaštite od požara moraju biti izrađeni od strane pravnih lica koja imaju ovlašćenje Ministarstva unutrašnjih poslova za bavljenje poslovima izrade glavnog projekta zaštite od požara i projekata posebnih sistema zaštite od požara, a projektanti lične licence, a u skladu sa čl.32 i čl.38. Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", br.111/09 i 20/15);
- Glavni projekat zaštite od požara i projekti posebnih sistema zaštite od požara moraju imati sadržaj i formu u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", br.111/09 i 20/15) i Pravilnikom o polaganju stručnog ispita uslovima za dobijanje licence i ovlašćenja za izradu glavnog projekta zaštite od požara i posebnih sistema i mera zaštite od požara ("Sl.glasnik RS", br.21/12 i 87/13);
- Objektima mora biti obezbeđen pristupni put 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 ("Sl.list SRJ", br.8/95);
- Predvideti hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl.list RS, br.100/2017);
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl.list SFRJ", br.53/88 i 54/88 i "Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", br.11/96);
- 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 ("Sl.list SFRJ", br.74/90), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Sl.list SFRJ", br.13/78) i Pravilnikom o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Sl.list SFRJ", br.37/95);
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl.list SFRJ", br.06/92) i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Sl.list SFRJ", br.65/88 i "Sl.list SRJ", br.18/92);
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl.glasnik RS", br.59/16); br. 37/13), Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara ("Sl.glasnik RS", br.86/15) i Pravilnikom o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije ("Sl. list SRJ", br. 20/92 i 33/92);
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za automatsko zatvaranje vrata ili klapni otpornih na požar ("Sl.list SFRJ", br.35/80);
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za stabilne instalacije za detekciju eksplozivnih gasova i para ("Sl.list SRJ", br.24/93);
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za stabilne uređaje za gašenje požara ugljendioksidom ("Sl.list SFRJ", br.44/83 i 31/89);

U poglavlju 2.2. PRAVILA GRAĐENJA

U delu CELINA 3 - pretežna namena – stanovanje Bm i Bo i C gustine

U prvom pasusu Površina celine 3 je oko 142 ha, deo prostora koji je u okviru Celine 3 nastavlja se na Celinu 2 sa njene zapadne strane. Obuhvata naselje „Salakovac,, sa južne strane i sa severne „Pobrđe,,. Uslužne i privredne delatnosti javljaju se kao prateća funkcija stanovanja ili kao dominantna funkcija (duž ul Dubrovačke).

dodaje se tačka:
I postojeće Benzinske i TNG stanica .

Urbanistički parametri za ovaj tip centara posebno su definisani karakterističnim i specifičnim parametrima zona visokih gustina stanovanja. Prostor koji obuhvata celina 3 je delimično izgrađen i čine ga površine javne i ostale površine.

dodaje se tačka:

- I posebnim pravilima gradjenja za objekte BS

Pravila gradjenja za stanicu za snabdevanje gorivom

postojeće stanice slučaju rekonstrukcije adaptacije I dograđivnja –

TIP STANICE		<i>naseljsko-gradska</i>
Pravila i uslovi izgradnje u kompleksu		
površina parcele (m ²)		>600 до<1500
Min. širina fronta parcele (m)		15
Prateći sadržaji SSG		A,B,V
Pristup kompleksu		Razdelno ostrvo
Položaj objekta na parceli/kompleksu		slobodnostojeći objekat
Udaljenje objekta od granica parcele/kompleksa	bočna	Min. 1/2 visine objekta, a ne manje od 3m

	zadnja	Min.1/2 visine objekta, a ne manje od 3m
Maks. indeks izgrađenosti		0.25
Maks. stepen zauzetosti (%)		25
Maks. spratnost / visina objekta		P, odnosno 5metara-ne odnosi se na nadstresnicu
Nezastрте zelene površine u kompleksu bez podzemne izgradnje (%)		Min. 10%
Izgradnja više objekata na parceli		dozvoljeno

- Na parkiralištima uz stanice za snabdevanje gorivom, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva, 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mesta za parkiranje;

Prateći sadržaji SSG:

- **A.** servisni (vulkanizer, automehaničar, autoelektričar, šlep služba)
- **B.** autotrgovina (auto delovi, autokozmetika)
- **V.** delatnosti/usluge (autoperionica, trgovina na malo, prostor za kancelarijsko poslovanje, infopunkt, rent-a-car, turist biro, bankarske/poštanske usluge, kafe, restoran)

Prateći sadržaji SSG čija je izgradnja dozvoljena su opcioni u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije.

Udaljenje građevinske od regulacione linije iznosi min.5 metara za objekte, ali je nadstrešnicu moguće postaviti poklopljenu sa regulacionom linijom o prelasku nadstresnice preko regulacione linije u saglasnost puteva srbije.

Moguće je I njihovo zatvaranje I promena namene

-Kao prateca namena u sklopu izmene I dopune moguće je stanovanje-sa pravilima gradjenja iz vazeceg plana

Ostali parametri dati Planom generalne regulacije 1 podrucje centra - ostaju da važe.

5. ZAVRŠNE ODREDBE

POSLE POGLAVLJA 3. SPROVOĐENJE PLANA

DODAJE SE POGLAVLJE

4. ZAVRŠNE ODREDBE

Po donošenju, Plan se dostavlja: Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Odeljenju za planiranje i izgradnju, grada Novog Pazara Arhivi Grada Novog Pazara Republičkom geodetskom zavodu se dostavlja prilog: "Saobraćajno rešenje saregulacionim linijama ulica i površina javne namene i nivelacionim kotama raskrsnica ulica i površina javne namene " u analognom i digitalnom obliku.

Danom stupanja na snagu 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 za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde

prestaje da važi 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 Sl.gl 2/2014

u granici zahvata izmena i dopuna Plana.

Plan stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Pazara", a objavljuje se i u elektronskom obliku i dostupan je javnosti.

Broj
u Novom Pazaru
dana

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

B. SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA PLANA

Izmene i dopune Plana prikazane su u grafičkom delu :

Grafičkih prikaza planiranog stanja

V. SADRŽAJ DOKUMENTACIONE OSNOVE

Dokumentaciona osnova Plana sadrži:

1. Inicijativu vlasnika;
2. Odluku o izradi odluku Izmena i dopuna plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Čukovac, Gradski centar, Gornji i Donji Lug, Parice, Poila, Donji i Gornji Selakovac, naselje iznad velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija za kat. Parcele br. 1314 i 1318 KO Pobrde (Sl list grada Novog Pazara br.7/2017).

1. Materijal za rani javni uvid/Novinski oglas/Primedba;
2. Izveštaj Komisije o obavljenom ranom javnom uvidu;
3. Uslove i saglasnosti nadležnih ministarstava, zavoda i preduzeća;
4. Odluku o nepristupanju izradi strateške procene uticaja

