

GRAD NOVI PAZAR



**IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
NOVI PAZAR 2020 ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE
(treća izmena GUP-a)**

- elaborat za rani javni uvid

—

ODGOVORNI URBANISTA

Ajsela Demović, 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

DIREKTOR

Suat Ljaić, dipl.inž.arh.

Novi Pazar, 2017.godine

Na izradi IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA NOVI PAZAR 2020 ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE (treće-
izmene GUP-a)

Faza-rani javni uvid učestovali su:

NARUČILAC: **Grad Novi Pazar**

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

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

ODGOVORNI URBANISTA : **Ajsela Demović, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM :
Ajsela Demović, dipl.ing.arh.
Hidaet Lukač, dipl.ing.građ.
Alma Hašanin dipl.ing.elektro.
Hamza Jakupović, geometar

S a d r Ź a j

I TEKSTUALNI DEO

1. GRANICA PLANA
2. KRAĆI IZVOD IZ PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA
3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA NAČIN KORIŠĆENJA PROSTORA I OSNOVNA OGRANIČENJA
 - 3.1. Postojeća planska dokumentacija
 - 3.2. Postojeća namena površina
 - 3.3. Postojeće javne saobraćajne površine
 - 3.4. Postojeća infrastrukturna mreža i objekti
 - 3.5. Postojeće zelene površine
 - 3.6. Zaštićena kulturna dobra
 - 3.7. Zaštita voda I izvorista.....
4. OPŠTI CILJEVI IZRADE PLANA.....
5. PREDLOG PLANSKOG REŠENJA
6. OČEKIVANI EFEKTI PLANIRANJA.....

II GRAFIČKI PRILOZI

1.GRANICA IZMENE I DOPUNE DELA GENERALNOG URBANISTICKOG PLANA NOVI PAZAR ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE

2.PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA IZMENE I DOPUNE DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA NOVI PAZAR ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE

3.IZMENJENA PRETEŽNA NAMENA POVRŠINA IZMENE I DOPUNE DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA NOVI PAZAR ZA POTES OKO AUTOBUSKE STANICE

III DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 46. 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) i člana 42. stava 1. tačka 7. Statuta Grada Novi Pazara ("Službeni list Grada Novi Pazara", br.8/2017), na osnovu mišljenja Komisije za planove br. 06-140/2018, Skupština Grada Novi Pazara, na sednici održanoj 02.07.2018. godine, donela je

ODLUKU
O IZRADI IZMENA I DOPUNA DELA GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA NOVI PAZAR 2020 ZA POTES
OKO AUTOBUSKE STANICE
(treća izmena GUP-a Novi Pazar 2020)

UVOD

Izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020. na potesu oko autobuske stanice (treća izmena).
Ukupna površina obuhvaćena izmenama i dopunama iznosi **22,9 ha** u okviru jedne IZMENE-3

Deo područja izmene i dopune GUP-a Novi Pazar nalazi se u delu Plana generalne regulacije koji obuhvata delove naselja Novopazarska banja, naselja Pašino guvno, Podbijelje, Industrijska zona, Čerkez mahala, Svojbor, naselje oko Gazilara, delove naselja Pljevljani, Izbice, Trnava, Osoje, naselje, Čeramidžinica i deo naselja Šutenovac, a deo područja izmene i dopune GUP-a Novi Pazar nalazi se u delu plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata 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 Jalića.

Izmene i dopune Plana biće usklađene su sa važećom pravnom regulativom i planskim dokumentima višeg reda.

Izmene i dopune Plana će predstavljati osnov za izradu urbanističkih planova nižeg reda, u okviru granica za koje se izmene i dopune Plana donose.

Pravni osnov za izradu i donošenje Plana sadržan je u odredbama:

• 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 i 145/14), (u daljem tekstu: „Zakon“);

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, ("Službeni glasnik RS", br. 64/15),

Odluka o izradi izmene i dopune dela Generalnog urbanističkog plana za potes OKO AUTOBUSKE STANICE- izmena 3, na sednici održanoj 02.07.2018 god.

1.0 GRANICA IZMENE I DOPUNE PLANA

Na području generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020 za potes oko Autobuske stanice, granice dela izmene i dopune su:
Sa zapadne strane deo ul. Stevana Nemanje k.p. br.4494 K.O.Novi Pazar, sa severa ide ulicom Omladinska k.p. br.648 K.O.Novi Pazar, deo reke Raške na k.p. br.4492 K.O.Novi Pazar, k.p. br.10780 K.O.Novi Pazar, k.p. br.10778, deo k.p. br.10896/1 K.O.Novi Pazar i delom ul. Save Kovačevića- k.p.br.11378 K.O.Novi Pazar, sa istoka granica ide ul. Save Kovačevića k.p.br.11378 K.O.Novi Pazar i sa juga granica ide ulicom Stane Bačanin na k.p.br. 731 K.O.Novi Pazar i delom ul.Save Kovačevića,na k.p.br.11378 KO Novi Pazar.

2. KRAĆI IZVOD IZ PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA

- 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)

PROSTORNI PLAN GRADA

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

Vizija i principi prostornog razvoja - **Generalni urbanistički plan Novi Pazar 2020** (Službeni list grada Novog Pazara br.2/2014).

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.

Izvod Iz PPGNP

Uređenje vodotoka i zaštita od poplava Zaštita od poplava ostvarivace se uređenjem vodnih režima optimalnom kombinacijom

neinvesticionih, biotehnickih (antieroziona zaštita) i hidrotehnickih mera.

U skladu sa Direktivom EU o upravljanja rizicima od poplava, na osnovu hidraulickih analiza kartirace se sve zone koje se plave velikim vodama 1% u kojima se primenjuje neinvesticiona mera zabrane gradnje svih privrednih, infrastrukturnih i drugih objekata. Druga neinvesticiona mera je striktno poštovanje tzv. „vodnog zemljišta” na nacin kako je ono definisano u Prostornom planu Republike Srbije i Zakonu o vodama. Vodno zemljište je zašticena i rezervisana zona uz reke, jezera i akumulacije na kome nije dozvoljena gradnja stalnih objekata. Antierozivni radovi na podrucju grada obuhvataju dominantno biološke radove (pošumljavanje, melioraciju pašnjaka i degradiranih šuma), dok ce znatno manji biti udeo biotehnickih radova (terasiranje i rovovi) na površinama ugroženim erozijom II kategorije,

kao i tehnickih radova na manjem broju lokaliteta (izgradnja bujicnih pregrada).

Hidrotehnicke mere zaštite obuhvataju pasivne (zaštita linijskim odbrambenim sistemima – nasipi, regulacioni radovi) i aktivne mere (ublažavanje poplavnog talasa u planiranim akumulacijama).

Linijski zaštitni sistemi planirani su na svim neregulisanim deonicama vodotoka u urbanom

centru. U skladu sa kriterijumima iz Prostornog plana Republike Srbije obezbeduje se zaštita od poplava Novog Pazara od tzv. dvestagodišnje velike vode ($Q_{max,0,5\%}$). Regulacija reka na području urbanog centra je izvedena za tzv. stogodišnju veliku vodu

(uzvodno od Jošanice oko 150 m³/s), sa proverom na dvestagodišnju veliku vodu.

Regulacija

sa minor koritom od 14 m, major koritom od 26,5 m, sa prosecnim podužnim padom od 0,58%, i zazorom od 0,5 m. **Regulacija reke Raške nastavice se**

3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA NAČIN KORIŠĆENJA PROSTORA I OSNOVNA OGRANIČENJA

3.1. Postojeća planska dokumentacija

IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKI PLAN NOVI PAZAR 2020

(Službeni list grada Novog Pazara 2014.god. br. 2/2014)

Ciljevi izrade Generalnog urbanističkog plana 2020 :

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,

OSTALE POVRŠINE

STANOVANJE

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 obezbedjuje:

- prosečnu veličinu stana $80m^2$, odnosno ukupnu površinu stambenog prostora za 33.500 stanova $2.485.000m^2$ i prosečnu površinu stana po stanovniku, oko $20m^2$ (prosečna veličina domaćinstva je 4,00 člana).

U planskom periodu potrebno je ostvariti:

- novih 4 800 stanova
- novih $384 000m^2$ stambenog prostora

Prostorni razmeštaj zone stanovanja zasniva se na različitim gustinama stanovanja što omogućava racionalnije korišćenje gradjevinskog zemljišta u urbanistički organizovanim zonama, zonama pogušćavanja, 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:

Au - VISOKE GUSTINE STANOVANJA Gs = 100-150 stanova/ha, su postojeće zone stanovanja i poslovanja formirane u užem gradskom jezgru I zoni linijskih centara uz jače saobraćajnice. Moguće je pogoščavanje novih i postojećih stambenih celina, uz dogradnju, nadgradnju i pogoščavanje 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

PRIVREĐIVANJE - poslovanje

Na osnovu studije društveno-ekonomskog razvoja, za punu zaposlenost do 2020.god. računajući 400 radnika na 1000 zaposlenih, broj radnih mesta treba da bude oko 44.000 u 2020.godini.

U skladu sa uslovima tržišnog privređivanja, dugoročno treba razvijati privredne i vanprivredne delatnosti tako da se ostvari puna zaposlenost sa sledećom strukturom zaposlenih po delatnostima u 2020. godini:

- radna mesta u sektoru primarnih delatnosti - 2% od ukupnog broja, odnosno oko 900;
- u sektoru sekundarnih delatnosti 50% ili 22.000;
- u sektoru tercijalnih delatnosti 20-21% ili oko 9.100;
- u sektoru kvartarnih delatnosti 27-28% ili oko 12.000.

Zone privređivanja definisane su prema razmeštaju industrijskih preduzeća koja su se formirala dugi niz godina u dolinama reke Raške, Jošanice i Trnavske reke.

Razmeštaj ovih zona podeljen je na četiri velike celine prema lokaciji u odnosu na glavne saobraćajne pravce. Nove privredne zone planiraju se kao skup malih i srednjih preduzeća koje su po pravilu mešovite namene (poslovanje, usluge, stanovanje). U svim ovim zonama, na ulazno-izlaznim pravcima, formiran je niz privatnih preduzeća pretežno za proizvodnju konfekcije i obuće, trgovinskih preduzeća na veliko i malo, preduzeća za izradu nameštaja, PVC stolarije, građevinskih preduzeća tipa inženjeringa i sl, koja su rasuta po celoj teritoriji Generalnog plana, pretežno u stambenim zonama.

RADNA ZONA I - potez Novi Pazar-Raška - dolina reke Raške

Ova, zona privređivanja obuhvata postojeće i planirane industrijske i druge privredne kapacitete, u dolini reke Raške, gde je, pored postojećih velikih proizvodnih kompleksa, planirana dalja izgradnja i razvoj preduzeća najraznovrsnije strukture privređivanja i usluga. U ovim zonama, moguća je i transformacija preduzeća, vlasnička, prostorna i funkcionalna. Procesi transformacije i dekomponovanja, odnosno prostorna reorganizacija odvijajuće se tako što će da se formira više manjih proizvodnih celina koje će imati mogućnost nezavisnog funkcionisanja. Moguća je prenamena ovih kompleksa u komercijalne delatnosti.

Površina kompleksa RADNE ZONE I, iznosi oko **49,40ha**. Broj zaposlenih u ovim zonama treba da iznosi oko **9.000**.

JAVNE POVRŠINE ADMINISTRACIJA I UPRAVA

U postojećem stanju zemljište za upravljanje, društveno političkih i drugih organizacija pretežno se nalazi u zoni gradskog centra gde se uočava nekoliko lokacija u kojima su skoncentrisane upravne funkcije.

- GRADSKA UPRAVA Novi Pazar sa odgovarajućim službama
- PU Srbije
- Medjuopštinski zatvor
- Okružni sud
- Tržište rada
- Republ. Zavod za penz. osiguranje i dr.
- Katastar

U gradskom centru su smeštene funkcije - uprava, komercijalne i društvene delatnosti, stanovanje, parkovi i drugi prateći sadržaji. Gradski centar zauzima prostor od oko 94,00 hektara.

U narednom periodu objekti ove vrste gradiće se po potrebi u centrima svih nivoa (gradski, reonski, lokalni), u skladu sa značajem Novog Pazara kao regionalnog centra sa gravitacionim područjem koje obuhvata područje opština Tutin i Sjenica i u sudstvu i upravi. Potrebni kapaciteti za ove objekte iznose 0,50 m² po stanovniku za gradski centar i 0,15m²/stanovniku za reonske i lokalne centre.

INFORMISANJE

Delatnost informisanja odvija se u Novom Pazaru preko novinsko - izdavačkih i radio/televizijskih - informativnih organizacija, Regionalne televizije Novi Pazar i par privatnih radio/televizijskih - informativnih organizacija kao i nekoliko dopisništva i većih informativnih ustanova van Novog Pazara.

U narednom periodu, izgradnja svih objekata informisanja, javnih ili u privatnom vlasništvu, može da se odvija u okviru centara svih nivoa ili u okviru drugih namena prema uslovima i merama iz poglavlja 4.

SAOBRAĆAJNI OBJEKTI

Autobuska stanica

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

URBANISTIČKE CELINE: Izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana Novi Pazar 2020. na potesu oko autobuske stanice (treća izmena). Nalazi se u **celini 1.**

CELINA 1 - obuhvata širu zonu gradskog centra. Sadrži 40 popisnih krugova od kojih su delovi dva popisna kruga pridodati gradskom centru iz celina 7 i 8. Površina celine 1 iznosi oko 155,00ha.

Ostale celine zrakasto su raspoređene od gradskog centra prema granici užeg gradskog područja, odnosno KO Novi Pazar.

3.3. Postojeće javne saobraćajne površine

Uslovi iz viseg planskog dokumenta za uličnu mrežu

Uličnu mrežu Novog Pazara u planskom periodu činiće sledeće kategorije saobraćajnica

- 1) obilazne saobraćajnice
- 2) gradske magistrale
- 3) gradske saobraćajnice
- 4) sabirne saobraćajnice
- 5) ostale saobraćajnice

Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno prema značaju u okviru mreže.

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 magistralnih puteva I-B broj15 i I-B broj26, odnosno ulice: Save Kovačevića, Kej Skopskih žrtava, Sjeničke, Deda Šehovića, Miodraga Jovanovića i Dubrovačke,

-Pravac ulice Stevana Nemanje od raskrsnice Šestovo do ul.J.Ristovića sa vezom prema ulaznoj petlji iz pravca Raške.

Gradske saobraćajnice su u osnovi namenjene srednjim i dugim unutargradskim putovanjima i povezuju sabirne saobraćajnice sa gradskim magistralama kao i stambene zone sa gradskim centrom i ostalim sadržajima opslužujući najveći deo lokalnog saobraćaja. U kategoriju gradskih saobraćajnica svrstavaju se

- pravac ulice Veljka Vlahovića,
- pravac ulice Nemanjine (od raskrsnice Šestovo),
- pravac ulica Generala Živkovića i Višegradske,
- ulični pravci prema Trnavi i Novopazarskoj banji
- postojeći i planirani ulični pravci uz reke Rašku
- ulica Hercegovačka, ul. AVNOJ-a, Sopoćanska, 28. novembra, Dimitrija

Tucovića, Meše Selimovića

Sabirne saobraćajnice integrišu sekundarnu uličnu mrežu i predstavljaju sponu sa saobraćajnicama višeg ranga.

Ulicu Rifata Burdzovića, na deonici od lučne saobraćajnice do ul.Stevana Nemanje, potrebno je organizovati sa posebnim režimom saobraćaja (pre svega u funkciji snabdevanja).

Izgradnja i rekonstrukcija kategorisanih saobraćajnica realizovaće se prema prioritetima u skladu sa značajem i stanjem posmatrane saobraćajnice i u skladu sa srednjoročnim programima razvoja. U prvom srednjoročnom periodu plana neophodno je unaprediti uličnu mrežu kroz poboljšanje upravljanja saobraćajem i izgradnju i rekonstrukciju prioriternih deonica što bi uz minimalna investiciona ulaganja omogućilo najracionalnije iskorišćenje postojećih kapaciteta.

U planskom periodu kompletiranjem ulične mreže omogućiće se izmeštanje

tranzitnih tokova izvan centralnog područja i regulisanje unutargradskih kretanja koje će generisati planirana namena površina.

Generalnim regulacionim rešenjem definisane su regulacione širine za

- obilazne saobraćajnice 24-30m
- **gradska magistrale 16-26m**
- **gradske saobraćajnice 13-22m**
- **sabirne saobraćajnice 8-18m**
- ostale saobraćajnice min 5,0m
- trotoari i pešačke staze min 0,5m

U pojedinim zonama starog gradskog jezgra u kojima je nemoguća realizacija navedenih saobraćajnih profila bez znatnih intervencija u prostoru, potrebno je, kroz izradu planova regulacije i procene ekonomskih troškova realizacije, definisati precizno profile koje data zona može da podnese u granicama racionalnosti i održivosti.

3.4. POSTOJEĆA INFRASTRUKTURNA MREZA I OBJEKTI

MREŽE I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE VODOSNADBEVANJE

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 "Vučiniće" 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.

I visinska zona (odnosi se na područje obuhvaćeno Izmena i dopuna Gupa)

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 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),

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.

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.

• Na osnovu podataka JKP „Vodovoda i kanalizacije“ o postojećem stanju vodovodne mreže u naseljima: U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena vodovodna mreža.

Na teritoriji grada sada postoji 10 nezavisnih celina II visinske zone.

• **II visinska zona "Hadžet"** se snabdeva vodom direktno sa PPV - a posebnom PS u objektu "Novih" filtera i iz rezervoara "Tepe" na brdu iznad PPV- a. Ovom sistemu pripada i naselje Mur na jugozapadnom delu vodovodnog sistema Novog Pazara, kao i dva nezavisna dela III visinske zone za naselje Paralovo (koji prepumpavaju vodu iz distributivnog sistema II visinske zone "Hadžet"). Ovaj deo vodovodnog sistema je ispravno koncipiran, a nedostatak koji mu ugrožava funkcionisanje je veza sa I visinskom zonom u koju se voda nekontrolisano preliva, pa je postojeći rezervoar van pogona, a pumpe rade van katalošskog radnog opsega.

• Zona "Dojevići" na zapadnim obodima grada, izvedena je i opremljena pre dve godine. Nije u funkciji jer su uslovi snabdevanja vodom u I visinskoj zoni "Selakovac" nepovoljni (mali kapacitet cevovoda i visoko postavljena PS "Dojevići"). Ova zona ima projektovan kontra rezervoar na koti 600 mnm.

• Zona "Veliko groblje" je lokalno snabdevanje vodom dela naselja iznad "Velikog groblja". Snabdeva se vodom hidro stanicom smeštenom uz ogradu groblja sa priključenjem na distributivnu mrežu I zone u DMA "Selakovac", čime dodatno ugrožava postojeće niske pritiske u ovom delu sistema.

• Zona "Ćeramidžinica" u južnom delu grada na levoj obali reke Trnavice, snabdeva se vodom radom hidro stanice priključene na distributivnu mrežu I visinske zone u ovom delu grada. Hidro stanica je visoko (KT ~ 517 mnm), a kapacitet je

nedovoljan. Nema rezervoar. U ovom delu grada izgrađena je nova PS "Trnava" čija je namena snabdevanje vodom II visinske zone duž reke Trnavice (Ćeramidžinica, Kazilar i Trnava). Izveden je i novi usisni i potisni cevovod TPE DN 280 mm, ali je ova PS još uvek van pogona zbog nedovoljnih pritisaka sa usisne strane.

• **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 280 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:

- zamena postojećih cevovoda duž ulica Miodraga Jovanovića (1150 m), Stevana Nemanje (3000 m), **Dimitrija Tucovića (180 m, sa povezivanjem postojećeg obilaznog cevovoda PVC DN315 m sa cevovodom u ul. Stevana Nemanje) i prema Banji (900 m).** Ovi delovi ulične mreže se menjaju radi povećanja kapaciteta, smanjenja gubitaka (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.

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

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 "Dojevići"

Zona "Dojevići" je potpuno dovršena 2010. god. (PS kapaciteta 10 – 20 l/s), cevovodi DN180 mm i DN110 mm i rezervoar (V=200 m³; KD 600 mm; KP 604 mm) i može da podmiri potrebe u vodi do ukupno 1000 m³/dan. Automatiku rada pumpne stanice (po nivou vode u R. "Dojevići") treba dopuniti upravljanjem po pritisku na usisnoj strani.

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

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.

•Prema podaci JKP "Vodovoda i kanalizacije" o postojećem stanju kanalizacione mreže u naseljima: U naselju Gornji i Donji Lug postoji izgrađena kanalizaciona mreža.

REGULACIJA VODOTOKOVA

U cilju zaštite od poplava i ambijentalnog uređenja prostora predviđena je regulacija sledećih vodotokova:

Raška	8,5 km
Ljudska reka	0,4 km
Jošanica	4,0 km
Trnavska reka	3,0 km
Deževska reka	2,5 km
Banjska (Izbička) reka	1,5 km
Jusuf potok	0,5 km
Bezimeni potok	0,6 km

odnosno ukupno oko 21,0km vodotokova.

Kod vodotokova na kojima su već izvođeni regulacioni radovi, na novim deonicama usvojiti isti stepen zaštite a kod regulacije ostalih vodotokova merodavna voda za dimenzionisanje korita je stogodišnja velika voda a kontrolna hiljadugodišnja velika voda.

KOMUNALNI OBJEKTI

Na području Izmene i dopune GUP-a oko autobuske stanice –izmena 3,ne postoje komunalni objekti

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Na području Izmene i dopune GUP-a ne postoje veći primarni objekti elektroenergetske infrastrukture

3.5 POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Na području Izmene i dopune GUP-a oko autobuske stanice ,ne postoje veće zelene površine.

3.6. ZASTIĆENA KULTURNA DOBRA

sama lokacija izmene I dopune GUP-a oko autobuske stanice se ne nalazi u zoni zaštite

Na području izmene I u neposrednom okruženju izmene idopune ne postoje zaštićena kulturna dobra

4. OPŠTI CILJEVI IZRADE PLANA

Cilj izrade plana je očuvanje i dopuna postojećih i stvaranje novih urbanih vrednosti i racionalnije korišćenje prostora .

Prilokom izrade Izmene i dopuna izvršiće se izmena prethodnog planskog rešenja u skladu sa potrebama eksploatacije prostora u delu planirane namene a

na k.p. br 725 K.O.Novi Pazar ulica Stane Bačanin i k.p. br.10797 K.O.Novi Pazar ul. Save Kovačevića.

5. PREDLOG PLANSKOG REŠENJA

PREDLOG PLANIRANE PRETEŽNE NAMENE

Na prostoru Izmene i dopune dela Plana Generalne regulacije Novog za potes oko autobuske stanice –izmena 3

Planirane namene površina u obuhvatu granice Izmene i dopune dela generalnog urbanističkog plana oko autobuske stanice –izmena 3 :

- **U delu autobuske stanice (pretežna namena javno iz GUPa Novi Pazar 2020), menja se namena javnog u ostalo – (poslovanje) na k.p. 10797 K.O.Novi Pazar na potesu ul.Save Kovačevića.**

- **U delu regionalne televizije (pretežna namena javno iz GUPa Novi Pazar 2020), menja se namena javnog u ostalo – Au –centralne urbane I poslovne zone $G_s = 100-150$ stanova/ha, na k.p. 725 K.O.Novi Pazar na potesu ul.Stane Bačanin.**

6. OČEKIVANI EFEKTI PLANIRANJA

Planskim rešenjem se utvrđuje promena namene zemljišta a samim tim korišćenje, uređenje i zaštita prostora na području obuhvata plana uz poštovanje postojeće izgrađenosti prostora i lokalnih interesa.

Predloženim rešenjem i unapređenjem postojećeg stanja sprovode se smernice i ciljevi razvoja utvrđeni u planovima višeg reda.

Efekti planiranih rešenja imaju za cilj preduzimanje mera koje će kao rezultat dati unapređenje funkcionalne i komunalne opremljenosti kao i podsticaj potencijala planiranog prostora. podizanje tzv. „stepena investicione privlačnosti“ okruženja, u prvom redu za razvoj aktivnosti i funkcija kojima će se valorizovati promena .

Odgovorni urbanista:
Ajsela Demović,d.i.a.