



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

Plan generalne regulacije za potes Bajevica -Lukare

-Elaborat za rani javni uvid-

Teh. dnevnik 12/26

VD Direktor,

Sead Mušović, dipl.ing.grad.

U Novom Pazaru, juli , 2026. god



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 2309/2022

Дана, 19.01.2022. године
Београд



5000196092471



Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Завод за урбанизам града Новог Пазара, матични број: 20591510, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сеад Мушовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Завод за урбанизам града Новог Пазара

Регистарски/матични број: 20591510

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Енес Шкријељ
ЈМБГ: 2302978783930
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Сеад Мушовић
ЈМБГ: 3010962783917
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 2309/2022, дана 13.01.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано

Страна 1 од 2



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001135917 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 14.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА, из Новог Пазара, ул. 28. новембра бр. 32А, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА“, из Новог Пазара, улица 28. новембра број 32А, матични број: 20591510, ПИБ: 106389646, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА“, из Новог Пазара, улица 28. новембра број 32А, матични број: 20591510, ПИБ: 106389646 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 013Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018

- др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА“, из Новог Пазара, улица 28. новембра број 32А, матични број: 20591510, ПИБ: 106389646, поднео је, дана 23.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуна захтева дана 01.11.2024. године и дана 04.03.2025 године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 07.03.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**17 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**9 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **17** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА“, из Новог Пазара, улица 28. новембра број 32А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20591510, ПИБ: 106389646, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **17 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, шумарства и дипломирани просторни планер), и
 - **9 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **5 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном

лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02 и 1 лице са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке УП 02 ;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА НОВОГ ПАЗАРА**“, из Новог Пазара, улица 28. новембра број 32А, матични број: 20591510, ПИБ: 106389646.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

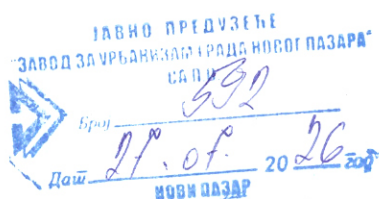
МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

Na osnovu članova: **38. - stav 1. i 60. - stav 1.** Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – Odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US, 50/2013 – Odluka US, 98/2013 – Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021 i 62/2023), u skladu sa odredbama člana 76. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Služebni glasnik RS" br. 32/2019), sledstveno članu 8. - stav 2. Odluke o pristupanju izradi Plana generalne regulacije za potes Bajevica- Lukare br. 350-455/22 od 24.12.2025. godine ("Sl.list grada NP" 17/2025), sve imajući u vidu prava zaposlenih iz oblasti zdravstvene zaštite i korišćenja odsustva zbog bolovanja, a u vezi sa članovima: 3 – st.1 – tačka a, kao i 26. i 27. Statuta JP "Zavod za urbanizam grada Novog Pazara", Vršilac dužnosti Direktora ovog preduzeća dana 27.07.2026. godine donosi



REŠENJE

O IZMENI REŠENJA - del.br. 305 od 22.04.2026. godine

O određivanju Glavnog obrađivača i rukovodioca saradničkog tima i članova tima za izradu Plana generalne regulacije za potes Bajevica – Lukare

I Ovim se vrši izmena Rešenja – 305 od 22.04.2026. godine, u tački I istog, gde se *umesto prethodno određenog glavnog obrađivača – Ajsele Demović - Odgovorni urbanista – licenca: 200 0286 03*, određuje zaposlena:

- **Jasmina Škrijelj**, dipl.inž.arh. - **Odgovorni urbanista – licenca: 200 0289 03.**

II Tačka 3. Rešenja - del.br. 305 od 22.04.2026. godine, menja se u broju saradnika, pa se briše Ahmed Koca, dipl.inž.građ. - Odgovorni projektant - licenca: 312 0 826 16, dok svi ostali navedeni saradnici ostaju nepromenjeni i to:

- **Sead Mušović**, dipl.inž.građ. - Odgovorni urbanista – licenca: **202 1 381 13**,
- **Alma Hašanin**, dipl.inž.el. - **Odgovorni urbanista - licenca: 203 1 384 13**,
- **Halit Redžović**, Mast. inž. geod. - licenca I reda: **01 0440 16.**

Obrazloženje

Rukovodeći se odredbama članova: **38. - stav 1. i 60. - stav 1.** Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – Odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US, 50/2013 – Odluka US, 98/2013 – Odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021 i 62/2023), u skladu sa odredbama **člana 76.** Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Služebni glasnik RS" br. 32/2019), sledstveno članu 8. - stav 2. Odluke o pristupanju izradi Plana generalne regulacije za potes Bajevica- Lukare br. 350-455/22 od 24.12.2025. godine ("Sl.list grada NP" 17/2025), sve imajući u vidu prava zaposlenih iz oblasti zdravstvene zaštite i korišćenja odsustva zbog bolovanja, a u vezi sa članovima: 3 –st.1 – tačka **a**, kao i 26. i 27. Statuta JP "Zavod za urbanizam grada Novog Pazara", **uzevši u obzir činjenicu da je prethodno određeni glavni obrađivač – Ajsela Demović, objektivno sprečena u obavljanju radnih dužnosti,** Vršilac dužnosti Direktora ovog preduzeća je dana 27.07.2026. godine doneo rešenje kao u dispozitivu.

Novi Pazar, 27.07.2026. godine

Dostaviti

- Zaposlenima :

1. Jasmini Škrijelj – glavnom obrađivaču PGR-a _____
2. Seadu Mušoviću _____
3. Halitu Redžoviću _____
4. Ahmedu Koci _____
5. Almi Hašanin _____

- Arhivi

V.d. Direktor

Sead Mušović, dipl.inž.grad.

MP

подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 110689/2021 од 10.01.2022 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

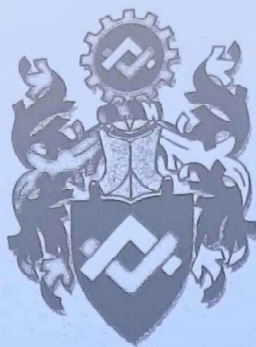
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јасмина И. Шкријељ

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0809962788916

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0289 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сеад Е. Мушовић

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 10062081308

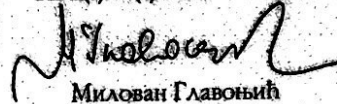
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1381 13



У Београду,
4. јула 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. е.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Алма К. Хашанин

дипломирани инжењер електротехнике
ЛИБ 02576052055

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1384 13



У Београду,
4 јула 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Гавриловић
ДПБ, Београд



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решењем Републичког геодегског завода
број 952-03-257/2016 од 30. новембра 2016. године

утврђено је да је

Халил С. Реџовић

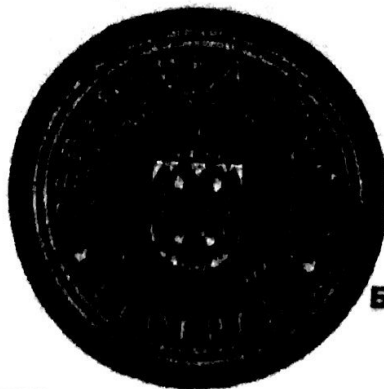
мастер инжењер геодезије
ЈМБГ 0903986783911

ималац геодегске лиценце првог реда

Број

01 0440 16

У Београду,
30. новембар 2016. године



В.Д. ДИРЕКТОРА

Борко Драшковић, дипл. геод. инж.



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

NARUČILAC:

Grad Novi Pazar

OBRADIVAČ:

JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA,,

DIREKTOR

. Sead Mušović, dipl.ing.grad.

ODGOVORNI URBANISTA: Jasmina Škrijelj, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

Jasmina Škrijelj, dipl.ing.arh.

Sead Mušović, dipl.ing.grad.

Hašanin Alma, dipl.ing.elektr.

Redzovic Halit, mast.inz.geodez



SADRŽAJ:

-TEKSTUALNI DEO PLANA

I. OPŠTI DEO

1. Opis okvirne granice obuhvata plana.....	2
2. Planski osnov za izradu plana i smernice iz planskih dokumenata višeg reda	3
2.1. Planski osnov za izradu Plana	
2.2. Smernice za izradu Plana iz Šema PP Grada NP	
3. Postojeće stanje prostora, način korišćenja prostora i ograničenja.....	9
3.1. Ocena stanja	
3.2. Potencijali i ograničenja	
4. Opšti ciljevi izrade Plana.....	10
4.1. Planirna pretežna namena površina	
4.2. Predlog osnovnih urbanističkih parametara	
4.2.1. Stanovanje i poslovanje	
4.2.2. Privreda	
4.2.3. <u>Kompatibilna namena</u> u okviru ostale namene	
4.2.4. Javne namene u okviru ostale namene	
4.2.5. Procena bruto razvijene građevinske površine u okviru Plana	
5. Očekivani efekti planiranja u pogledu unapređenja načina korišćenja prostora.....	14



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

-GRAFIČKI PRIKAZI

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| 1. IZVOD IZ ŠEMA PPNP | 1 : 5000 |
| 2. OBUHVATA PLANSKOG PODRUČJA | 1 : 2000 |
| 3. KONCEPCIJA PLANSKOG REŠENJA..... | 1 : 2000 |

-DOKUMENTACIONI DEO PLANA:

1. Odluka o pristupanju izrade generalne regulacije za potes Bajevica –Lukare sl.
List. Novog Pazara br. 17/2025
2. Podloga



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

TEKSTUALNI DEO PLANA



I. OPŠTI DEO

1. Opis okvirne granice obuhvata plana

Plan generalne regulacije Bajevica i Lukare obuhvata kat. parcele KO Bajevica i KO Lukare u površini od 78 ha.

Opis granice područja odnosi se na granične parcele unutar obuhvata Plana.

Opis predložene granice obuhvata plana sa proširenjem:

- SEVERA KP br:

170/1, 170/7, 171/2, 171/1 deo, 158/4, 158/1, 152/1, 152/2, 161, 160, 149 860 prati granicu i preseca put, 149 deo puta, 146 KO Bajevica 145, 140, 141, 136, 132/3, 132/2, 115, 116 put, 120, 119, 127, 126, 245, 240, 242/2, 242/1, 255 deo puta, 238, 236, 263 put, 262, 274/2, 274/1, 273/4, 281/2, 284, 295, 298, 297, 302/1, 301, 309/1, 312 deo, 308, 309/1, 309/2, 860 preseca put, 865 potok, 866/1 preseca reku Josanicu, 540/1, 868/3, 866/4, 868/2, 868/1 preseca put Novi Pazar-Tutin, 328/1.

- ISTOKA KP br:

328/1, 329, 331/1, 332/1, 335, 337/1, deo 341, deo 342, deo 343, 344/1 deo puta, deo 353/1, 357, deo 396, 395, 394, 397, 401, 351, 350, 348/3, 868/1 Put Novi Pazar-Tutin, 358/1 put, 357, 358/1 deo puta, 394, 397, 401, 403, 405, 404, 412, 358/1 put, 393/1, 423, 429/4, 429/1, 429/3, 868/1 Put Novi Pazar-Tutin, 436/3, 436/1, 436/4, 434/5 deo, 438/1, 438/4, 438/3, 868/1 Put Novi Pazar-Tutin, 443/1.

- JUGO-ZAPADA KP br:

867 - Reka Josanica prelazi reku i prati granicu do KP br: 346 Ko Lukare, 465/2, 465/1, 467, 474/1, 483/2, 483/1, 484, 485, 486/2, 486/1, 488, 509, 510/1, 511, 512, 510/1, 867 Reka Josanica, 515, 559, 558, 556, 555, 554, 549, 546/3, 546/2, 546/1, 546/4, 541/2, 562 put, 565, 566, 569, 573, 572, 865 prati granicu potoka, 602, 603, 112, 107, 106, 99/2, 98, 93, deo puta 862, 78, 860 put, 77, 168 put, 167, 169 potok.

Predlog dopune Plana odnosi se na jugo zapadnu i istočnu stranu Plana:

-Proširenje sa jugo zapadne strane kat br: 112, 107, 106, 99/2, 98, 93, deo puta 862, 78, 860 put, 77, 168 put, 167, 169, 170/1, 170/7, 171/2, 171/1 deo, 158/4, 158/1, 152/1, 152/2, 161, 160, 149 put Ko Bajevica.

Proširenje sa istočne strane kat. par. 357, 395, KO Bajevica.



2. Planski osnov za izradu Plana i smernice iz planskih dokumenata višeg reda

2.1. Planski osnov za izradu Plana

Planovi od uticaja na prostor Plan generalne regulacije za potes Bajevica i Lukare je:

- Prostorni plan Republike Srbije (2010-2014-2021god. Sl.gl. RS br.88/10).
- Prostorni plan grada Novog Pazara (2020 Sl.gl.grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012), kojim je obuhvaćeni prostor plana prepoznat kao seosko naselje prikazan kroz šematskih prikaza uređenja naselja, na kome je data okvirna granica građevinskog zemljišta sa namenama zemljišta. Namena koja je zastupljena kroz šematski prikaz su porodično stanovanje, poslovanje, verski objekat, kao i poljoprivredno zemljište. Javno zemljište je zastupljeno je u vidu saobraćajnica: držanog puta IB reda broj 22, lokalih puteva, sabirnih saobraćajnica, Jošaničke reke i Bajevičkog potoka.

2.2. Smernice iz Prostornog plan grada Novog Pazara

-Uvod

Smernice za izradu Plana date su kroz Prostorni plan grada Novog Pazara (2020 Sl.gl.grada Novog Pazara 2/2012 od 09.03.2012).

Na osnovu (REFERALNE KARTE 5 - Sprovođenje Prostornog plana), prostor Plana planiran za dalju razradu kroz izradu Plana generalne regulacije, a na osnovu šematskih prikaza uređenja naselja u razmeri 1:5000 za centralne delove 12 naselja na ruralnom području grada: Bajevica, Lukare, Kruševo, Požega, Sitniče, Rajčinoviće, Bele Vode, Šaronje, Deževa, Miščiće, Hotkovo i Trnava- (Knjiga 2.).

Kroz testualni deo PPNP date su smernice za izgradnju i uređene građevinskog zemljišta, a odnose se na javnu namenu (infrastrukturu, rečna korita i groblje), i na ostalu namenu (stambenu, poslovnu, privedu –mala i srednja preduzeća, ekonomske objekte, poljoprivredna domaćinstava izvan postojećeg i planiranog građevinskog područja.)

2.2.1. Smernice za javne namene (saobraćajnica, rečna korita i groblje):

- Širina pojaseva regulacije

Državni put II reda širine oko 20.0 m (minimalna širina kolovoza je 7,10 m bez izdignutih ivičnjaka, odnosno 6,50 m sa izdignutim ivičnjacima);

-Pravila uređenja i građenja javnih površina za naseljsku mrežu saobraćajnica

Na građevinskom području naselja razvija se naseljska mreža saobraćajnica koja se, u skladu sa funkcijama i razvojnim potrebama naselja, segregira po sledećim kategorijama: sabirne ulice, stambene ulice i kolskopešačke ulice.

Širina regulacije za sabirne ulice iznosi najmanje 9 m (1.5+6+1.5), a za stambene ulice najmanje 7 m (1+5+1).

Nivelacija, primenjeni radijusi krivina i padovi se usaglašavaju sa standardima i propisima za ovu vrstu saobraćajnica. Maksimalni podužni nagib za sve ulice iznosi 12%. Minimalna širina trotoara je jedan metar.



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

Odvodnjavanje se rešava gravitacionim oticanjem površinskih voda (podužnim i poprečnim padom saobraćajnica).

Naseljske saobraćajnice i druge javne površine moraju biti pristupačne osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

- Vrste i širine zaštitnih pojaseva

Širina zaštitnih pojaseva trasa i objekata u koridorima (linijskih i komunalnih) infrastrukturnih sistema utvrđena je na osnovu odredbi zakona i propisa donetih na osnovu zakona¹ i primenom sledećih kriterijuma:

- 1) utvrđivanja bezbedonosnog rastojanja od trase i objekata infrastrukturnog sistema radi zaštite okruženja od negativnih uticaja na životnu sredinu, u prvom redu od buke, aerozagađenja i akcidenata; i*
- 2) obezbeđenje zaštite osnovnih funkcija u eksploataciji trase i objekata infrastrukturnog sistema od negativnih uticaja iz okruženja, u prvom redu od neplanske izgradnje, nekontrolisanog odlaganja otpada i drugih aktivnosti koje mogu da ugroze bezbednost, funkcionisanje i održavanje infrastrukturnog sistema.*

Ustanovljavaju se sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema na području Prostornog plana:

- 1) neposredni pojas zaštite – prostor zaštitnog pojasa od:*
 - ivice pojasa regulacije puta širine 20.0 m za državni put I reda, 10.0 m za državni put II reda, 5.0 m za javni lokalni i neklasifikovan put;*
 - ose železničkog koloseka širine 25.0 m;*
 - ose dalekovoda od 110 kV i 35 kV širine 15.0 m i nižeg napona širine 6.0 m; i*
 - ose optičkog kabla širine jedan metar;*
- 3) širi pojas zaštite – prostor kontrolisane izgradnje od granice neposrednog pojasa zaštite/zaštitnog pojasa:*
 - širine 20.0 m za državni put I reda, 10.0 m za državni put II reda i 5.0 m za javni lokalni; i*
 - širine 175 m za železničku prugu;*
- 4) pojasevi zaštite životne sredine od uticaja infrastrukturnog sistema:*
 - pojas I stepena zagađenja – sa veoma velikim ekološkim opterećenjem životne sredine, zbog emisija aerorozagađenja, povećane buke i zagađivanja zemljišta, poklapa se sa neposrednim pojasima zaštite infrastrukturnih sistema;*
 - pojas II stepena zagađenja – sa velikim ekološkim opterećenjem životne sredine zbog povećane buke i zagađivanja zemljišta poklapa se sa širim pojasima zaštite javnih puteva.*

Širina zaštitnih pojaseva javnih puteva usklađivaće se sa njihovom kategorizacijom u državne i lokalne puteve.

Širina zaštitnih pojaseva infrastrukturnih sistema je obavezna do njihovog redefinisiranja izradom odgovarajućeg urbanističkog plana.



-Rečna korita

Za VZ duž vodotoka utvrđuju se sledeća pravila uređenja i izgradnje prostora:

- 1) *zabranjena je gradnja bilo kakvih stalnih objekata i legalizacija postojećih objekata, osim hidrotehničkih objekata, ali se može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju, plantažne zasade (šume, voćnjaci, vinogradi) i sportsko-rekreativne otvorene površine;*
- 2) *ne dozvoljava se podužno vođenje saobraćajnih i infrastrukturnih sistema; u slučaju da je neophodna izgradnja pojedinih deonica infrastrukturnih sistema sa podužnim položajem trase ista se uslovljava izvođenjem linijskih odbrambenih sistema za zaštitu od poplavnih voda verovatnoće 0,5%;*
- 3) *na prelasku plavnih zona objekti linijskih i komunalnih infrastrukturnih sistema (saobraćajnice, objekti za prenos energije, cevovodi) moraju se visinski izdići i dispoziciono tako rešiti da budu zaštićeni od poplavnih voda verovatnoće 0,5% (tzv. dvestogodišnja velika voda);*
- 4) *regulaciju reka u zoni naselja pored funkcionalnih kriterijuma treba primeriti i urbanim, estetskim i drugim uslovima, koji omogućavaju skladno povezivanje naselja sa akvatorijom; duž obala reka se mora ostaviti slobodan prostor od najmanje 7 m širine;*
- 5) *zbog fenomena stvaranja erozione jame u koritu pri prolasku povodnja, svi stubovi na mostovima i drugim građevinama, krilni i potporni zidovi duž puteva u rekama moraju da budu fundirani na stenskoj masi, ispod rečnog nanosa; i*

eksploatacija građevinskog materijala iz vodotoka dozvoljena je samo uz odgovarajuću projektnu dokumentaciju kojom se projekat eksploatacije potpuno usaglašava sa projektima regulacije reka na širim potezima, i uz obavljanje striktnog nadzora po principima kao da se izvode radovi na regulaciji reke

2.2.2. Pravila uređenja i građenja objekata stambene i poslovne namene

Pravila uređenja i građenja odnose se na formiranje građevinskih parcela i izgradnju novih objekata. Objekti poslovne namene su kompatibilni sa stanovanjem i mogu se graditi u zonama pretežno stambene namene.

Pravila parcelacije i izgradnje, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i visinska regulacija važe za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu.

a) Veličina i oblik parcele

Oblik i veličina parcele za postojeće izgrađene objekte, nove objekte i objekte za dogradnju ili rekonstrukciju određuje se tako da se na njima mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Tabela 17. Veličina građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Minimalna površina parcele	Optimalna površina parcele
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	8.0 a	20.0 a
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	postojeća	20.0 a
4.	Poslovna namena	8.0 a	20.0 a
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	6.0 a	15.0 a



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

b) Indeks zauzetosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa zauzetosti datog u tabeli 18.

Tabela 18. Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50%
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50% ili postojeći*
4.	Poslovna namena	80%
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	60%

* ukoliko je veća od planirane

c) Indeks izgrađenosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa izgrađenosti utvrđenog u tabeli 19.

Tabela 19. Maksimalan indeks izgrađenosti parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks izgrađenosti
3.	Stanovanje - poljoprivredno domaćinstvo	1.0
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	1.0 ili postojeći*
4.	Poslovna namena	1.0
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	1.0

* ukoliko je veća od planirane

d) Građevinska linija

Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5.0 m, osim na delu državnog puta I reda kada iznosi 20.0 m, odnosno II reda 10.0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.

Dozvoljeno je odstupanje od građevinske linije u sledećim slučajevima:

- kada je postojeći objekat već zatečen sa odstupanjem od građevinske linije;
- kada pozicija novog objekta nije u skladu sa već postojećim objektima, ili zaklanja vizure.

e) Regulaciona linija

Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

f) Visina objekata

Visina objekta se ovim prostornim planom utvrđuje u metrima (od kote prizemlja do kote slemena) i ne može da bude veća od 12.0 m za objekte stambene i stambeno-poslovne namene.

Visina objekta za poslovne namene ne može da bude veća od 16.0 m.

g) Pristup parceli

Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj i planiranoj parceli, i to:

- *direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put; ili*
- *preko privatnih prilaza; ili*
- *putem ugovora o službenosti.*

Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treća alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela.

Kod formiranja novih parcela obavezno je formiranje direktnih izlaza na javni put. Minimalna širina pristupa za parcelu stambene namene iznosi 3.5 m, a za parcelu stambeno-poslovne i poslovne namene iznosi 5.0 m.

h) Ekonomski objekti poljoprivrednih i mešovitih domaćinstava

Ekonomski objekti poljoprivrednih i mešovitih domaćinstava su:

- *stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, jame za osoku, đubrišta, poljski klozeti i dr;*
- *uz stambeni objekat: letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvene potrebe i dr;*
- *pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.*

Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je 15.0 m.

Đubrište i poljski klozeti moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode, najmanje 20.0 m, i to samo na nižoj koti.

Međusobna rastojanja ekonomskih objekata iz prvog stava 2.1.4.12. zavisi od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

Pozicija objekta iz prvog stava 2.1.4.12. u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se lokacijskom dozvolom na osnovu uvida u situacioni plan, i to primenom dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim pravilima.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 2.5 m.

Ako se ekonomski deo jedne parcele graniči sa stambenim delom susedne parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata utvrđuje se primenom pravila iz drugog stava 2.1.4.12.



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put na građevinskoj liniji. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 3.00 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 2.5 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

i) Izgradnja stambenih i ekonomskih objekata poljoprivrednih domaćinstava izvan postojećeg i planiranog građevinskog područja

Može da se dozvoli rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja stambenog (maksimalne površine do 200 m²) i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog šematskim prikazima uređenja naselja u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06 i 41/09), na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove propisane u delu 2.1.4.1. i po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana.

j) Pravila uređenja i građenja za objekte privredne namene

Proizvodni objekti se grade u kompleksima i lokalitetima za MSP utvrđenim šematskim prikazima uređenja naselja .

Pravila uređenja i građenja za objekte privredne namene jesu:

- 1) *minimalna veličina građevinske parcele je 15.0 ari;*
- 2) *minimalna širina građevinske parcele je 20.0 m za jedan proizvodni objekat na parceli, odnosno 30.0 m za više proizvodnih objekata na parceli;*
- 3) *maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele je 50%;*
- 4) *minimalno rastojanje osnovnog gabarita objekta privredne namene od granice susedne parcele iste ili druge namene je 5.0 m za objekte koji nemaju uticaja na životnu sredinu, odnosno ne podležu obavezi procene uticaja i ne zahteva se procena uticaja na životnu sredinu;*
- 5) *obavezna je primena zaštitnih rastojanja od objekata u okruženju i preduzimanje mera zaštite životne sredine za objekat privredne namene na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za skupne lokacije proizvodnih kapaciteta (lokalitet i komplekse) na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste I projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste II projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 84/2005);*
- 6) *minimum 25% ukupne površine parcele zauzimaju zelene površine, uključujući i zaštitne zelene pojaseve prema zonama i susednim parcelama sa stambenom i javnom namenom;*
- 7) *pristupni put za vezu sa javnim putem je minimalne širine 5.0 m s radijusom krivine priključka od minimum 10.0–12.0 m, s tim da se pristup parceli postavlja s jednim ulazom-izlazom;*
- 8) *u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje svih putničkih (po pravilu se obezbeđuje jedno parking mesto na 60 m² korisne površine) i teretnih vozila, potreban manipulativni*



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

prostor i skladišta za one delatnosti i MSP koja imaju veće transportne zahteve i materijalne inpute (sirovine, repromaterijale i gotove proizvode);

- 9) *minimalno opremanje građevinske parcele, lokaliteta i kompleksa privredne namene podrazumeva obezbeđenje sledećih infrastrukturnih objekata: pristupni put, vodosnabdevanje, prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu; uređenje manipulativnog prostora, parkinga za različite vrste vozila; i posebne prostorije ili ograđenog prostora sa posudama za prikupljanje otpada;*
- 10) *za skupne lokacije (kompleksi i lokaliteti) mogu se predvideti zajednički servisi kao što su: tehničko održavanje i opsluživanje infrastrukturnih, skladišnih i proizvodnih objekata, služba obezbeđenja i nadzora, logistička podrška i dr.*

Izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, čuvanja, prerade i plasmana poljoprivrednih proizvoda (magacini repromaterijala, objekti za proizvodnju gljiva, ribnjaci, sušare za voće i povrće, hladnjače, objekti za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda i objekti namenjeni za intenzivan uzgoj stoke, peradi i krznaša i sl.) može da se dozvoli izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog šematskim prikazima uređenja naselja u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06 i 41/09), a na osnovu plana detaljne regulacije za katastarsku ili građevinsku parcelu, ili građevinski kompleks.

3. Postojeće stanje prostora, način korišćenja prostora i ograničenja

3.1. Ocena stanja

Prostor Plana obuhvata deo državnog puta IB22, koji omogućava saobraćajno povezivanje jugozapadni deo Srbije i Novog Pazara sa Crnom Gorom i Kosovom i Metohijom. Njeno stanje takvo da zahteva rekonstrukciju puta. Zbog blizine grada, ovaj deo puta ugrožen je neplanskom izgradnjom, i priključcima na koridor puta. Na prostoru Plana zabeležena je velika usitnjenost mreže naselja, koja je slabo funkcijski umrežena i otežava racionalno infrastrukturno opremanje naselja (loš kvalitet javnih lokalnih puteva (92% bez asfaltnog kolovoznog zastora i nejednakih profila), neadekvatno vodosnabdevanje, problem evakuacije otpadnih voda, nestabilnost u snabdevanju električnom energijom, nerešeno pitanje evakuacije komunalnog i industrijskog otpada);

Ugrožavanje životne sredine usled neadekvatno rešenih komunalnih i saobraćajnih problema i nesprovođenja mera zaštite okoline, naročito u agroindustriji, MSPP u periurbanoj zoni Novog Pazara i dr;

U poslednje vreme javio se efekat nekontrolisanog širenja rubne zone urbanog centra na uništavanje pedološkog sloja i ugrožavanje kulturnog predela izgradnjom velikog broj stambenih, poslovnih objekata.

3.2. Potencijali i ograničenja

Prostora Plana se nalazi na rubnoj granici grada, a sa gradom je povezan državnim putem i državnim putem lokalnim centrom u Lukarima u kojem se nalaze javne službe.

Geomorfološki posmatrano veći deo zemljišta je zapadni deo prostora je šeste kategorije, deo uz lokalni put i Dolački potok, dok obala Jošaničke reke, južni deo prostora je uglavnom druge kategorije zemljišta.



Kroz ceo prostorom protiče reka Jošanica i Dolački potok koji izvire iz obližnjih šuma. Tako da ceo prostor je povoljan za razvoj poljoprivrede. Prostor Plana kroz PPGN prepoznatljiv je kao seosko naselje iz čega je i proisteklo građevinsko zemljište koje je obuhvatilo postojeće stanje i širenje naročito prema zapadnoj strani gde je zemljište šeste kategorije.

4. OPŠTI CILJEVI IZRADE PLANA

Opšti ciljevi izrade plana je kontrolisano širenja građevinskog zemljišta radi očuvanja kulturnog predela sa uvažavanjem ekoloških kriterijuma u razvoju privrede i očuvanje poljoprivrednog zemljišta. Stvaranje uslova za urbanizaciju seoskih naselja u okviru građevinsko zemljište.

4.1. Planirna pretežna namena površina

Namena površina u okviru prostora Plana deli se na gradsko građevinsko zemljište i van građevinsko zemljište.

Planirana pretežna namena u okviru građevinskog zemljišta deli se na javnu i ostalu namenu.

-Javnoj nameni pripadaju: saobraćajnice, groblje i korita reke Jošanice i potoka.

a ostaloj nameni pripadaju: ruralnom stanovanju, poslovanju i objektima privredne namene.

-Kompatibilna namena

Pretežna stambena namena na postojećem i planiranom građevinskom području naselja može se prenameniti za kompatibilnu javnu i poslovnu namenu. Kompatibilne namene stanovanju su: javne službe, javno zelenilo, komunalne površine, usluge i turistički sadržaji, kao i poslovanje koje nema negativnih uticaja na životnu sredinu. Kompatibilne namene se mogu naći kao prateće i dopunske u okviru pretežne stambene namene.

Površine javne namene na postojećim i planiranim građevinskim područjima utvrđuju se za: objekte linijskih i komunalnih infrastrukturnih sistema, objekte javne namene, otvorene javne površine (skverovi, zelenilo i sl.), komunalne objekte (groblja, pijace i sl.).

Van građevinskog područja: poljoprivredno zemljište, reke, šume.



4.2. Predlog osnovnih urbanističkih parametara

Na osnovu PPGNP date su smernice za urbanističke parametare vezane za uređenje i izgradnju na građevinskom zemljištu i izvan njega.

Osnovni urbanistički parametri za objekte namenjene:

4.2. 1. Stanovanju i poslovanju:

a) Veličina i oblik parcele

Tabela 1. Veličina građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Minimalna površina parcele	Optimalna površina parcele
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	8.0 a	20.0 a
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	postojeća	20.0 a
4.	Poslovna namena	8.0 a	20.0 a
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	6.0 a	15.0 a

b) Indeks zauzetosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa zauzetosti datog u *tabeli 2*

Tabela 2. Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
3.	Stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50%
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	50% ili postojeći*
4.	Poslovna namena	80%
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	60%

* ukoliko je veća od planirane

c) Indeks izgrađenosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa izgrađenosti utvrđenog u *tabeli 3*.

Tabela 3. Maksimalan indeks izgrađenosti parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks izgrađenosti
3.	Stanovanje - poljoprivredno domaćinstvo	1.0
3.1	Postojeće stanovanje – poljoprivredno domaćinstvo	1.0 ili postojeći*
4.	Poslovna namena	1.0
4.1	Stambeno-poslovna namena (70%:30%)	1.0

* ukoliko je veća od planirane



JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA NOVOG PAZARA

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

- d) Izgradnja stambenih i ekonomskih objekata poljoprivrednih domaćinstava izvan postojećeg i planiranog građevinskog područja

Može da se dozvoli rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja stambenog (maksimalne površine do 200 m²) i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva izvan postojećeg građevinskog područja, na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove po predviđenim parametrima i uslovima ovog Prostornog plana.

4.2.2. Privreda :

a) Pravila uređenja i građenja za objekte privredne namene

Tabela 4. Veličina građevinske parcele

Namena i tipologija izgradnje		Minimalna površina parcele	Optimalna površina parcele
3.1	Privredna namena	postojeća	15a

b) indeks zauzetosti građevinske parcele

Tabela 5. Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks zauzetosti
3.	Privredna namena	50%
3.1	Privredna namena	50% ili postojeći*

4.2.3. Kompatibilna namena u okviru ostale namene

Pretežna stambena namena na postojećem i planiranom građevinskom području naselja može se prenameniti za kompatibilnu javnu i poslovnu namenu. Kompatibilne namene stanovanju su: javne službe, javno zelenilo, usluge i turistički sadržaji, kao i poslovanje koje nema negativnih uticaja na životnu sredinu. Kompatibilne namene se mogu naći kao prateće i dopunske u okviru pretežne stambene namene.

Osnovni urbanistički parametri vezani za kompatibilnu namenu na parceli biće određeni na osnovu pravila uređenja i građenja objekata za konkretnu namenu.



4.2.4. Javne namene u okviru ostale namene :

a) Veličina i oblik parcele

Tabela 6. Veličina građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Minimalna površina parcele	Optimalna površina parcele
3.	Javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture.	4.0 a	Određena na osnovu standardi o planiranju kapaciteta

b) Indeks zauzetosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa zauzetosti datog u tabeli 7.

Tabela 7. Maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Min indeks zauzetosti
1.	Javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture.	30%

* ukoliko je veća od planirane

c) Indeks izgrađenosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa izgrađenosti utvrđenog u tabeli 8

Tabela 8. Maksimalan indeks izgrađenosti parcele

	Namena i tipologija izgradnje	Maksimalni indeks izgrađenosti
1	Javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture.	1.0

* ukoliko je veća od planirane

-kvantitativna površina može se locirati u pojasu kontrolisane izgradnje državnih puteva .

Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene obavezna je izrada urbanističkog projekta. U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za celinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao deo celine.



4.2.5.. Procena bruto razvijene građevinske površine u okviru Plana

Tabela 9. Bilans planirane namene površina na građevinskom području

Namena površina	Građevinsko područje (ha)		
	Postojeća površina	Planirana površina	Ukupna površina
Građevinsko područje	26,73 (34,69%)	15,5	42,23 (54,14%)
Stanovanje	19,50	11,15	30,65
Poslovanje	0,65	3,35	4,00
Kompleks/lokalitet MSP	0,28	0	0,28
Javna namena/ulice	5,95	1	6,95
Groblje	0,35	0	0,35
Namena površina/unutar Plana	Van građevinsko područje (ha)		
	Postojeća površina	Planirana površina	Ukupna površina
Van građevinsko područje	51,27 (65,73%)	35,77 (45,86%)	-15,5 (19,87%)
Poljoprivredno zemljište	43,66	28,16	-15,5
Šuma	3,83	3,83	
Reke	3,43	3,43	
Grobje	0,35	0,35	
		Povšina Plana	78,00 (100%)

Na osnovu tabele bilansa površina zaključak da je planirano građevinsko zemljište uvećano za oko 20% , u odnosu na postojeće stanje.

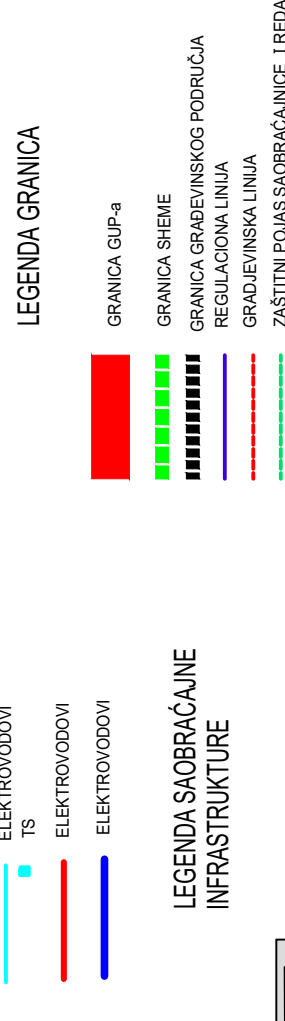
5. Očekivani efekti planiranja u pogledu unapređenja načina korišćenja prostora

Očekivani efekti planiranja u pogledu unapređenja načina korišćenja prostora kontrolisanog širenja građevinskog zemljišta, odnosno prevazilaženja usitnjenosti mreže seoskih naselja, zaštitu pedološkog sloja i očuvanje kulturnog predela, uvažavanje ekoloških kriterijuma u razvoju privrede, očuvanja poljoprivrednog zemljišta koji su izloženi prekomernoj deagrarizaciji, uz puno uvažavanje povezanosti i razvojnih interakcija između urbanog centra i ruralnog zaleđa.

Uradila:

Jasmina Škrijelj, dipl.ing. arh.

GRAFIČKI PRILOZI

[illegible]

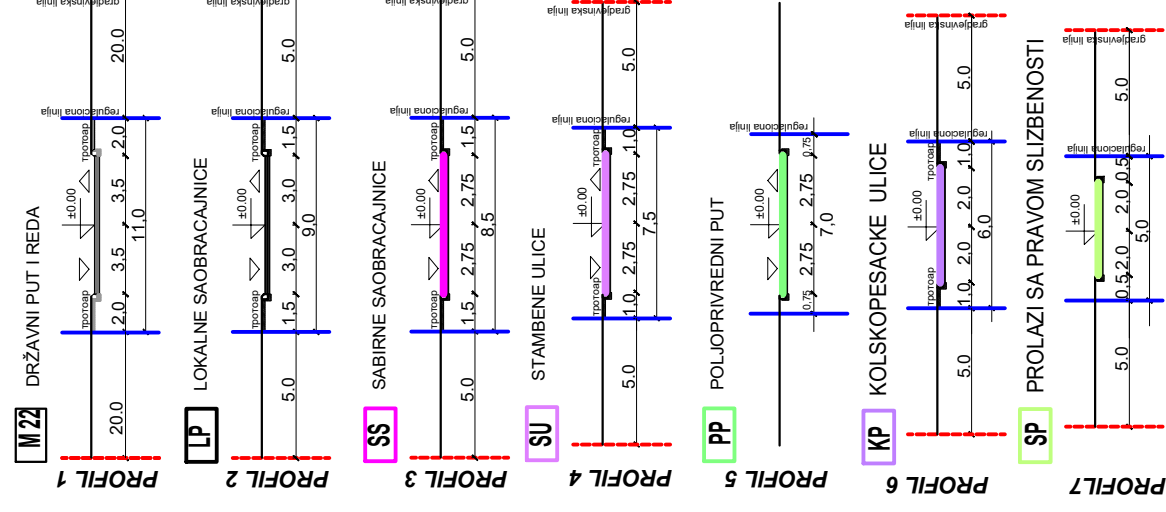
ELEKTROVODOVOD
TS
ELEKTROVODOVOD
ELEKTROVODOVOD

The map illustrates the Zvezdarski polje area, divided into several urban planning zones. Each zone is represented by a colored rectangle with a specific code and name:

- TM 22** (Grey): DRŽAVNI PUT I REDNA-MAGISTRALA put M 22
- ZP** (Green): zaštitni putni pojas 20m;
- LP** (Red): POSTOJEĆI LOKALNI PUT
- SS** (Purple): SABIRNE SAOBRAĆAONICE
sirena pojas regulacije 8m; gradivenska linija za planiranu regulaciju 5m; radijus priključka 8m
- SU** (Blue): STAMBENE ULICE
5m; gradivenska linija za planiranu regulaciju 5m; radijus priključka 5m
- PP** (Dark Blue): POLUPRIVREDNI PUT
5m; radijus ulaznog i izlaznog radijus priključka 5m
- KP** (Light Blue): KOLSKO-PEŠAKOŠE ULICE
5m; radijus regulacije 5m; gradivenska linija za planiranu regulaciju 5m; radijus priključka 8m
- SP** (Light Green): PROLAZI ZA PRAVOU SLUŽBENOSTI
5m; radijus regulacije 5m; gradivenska linija za planiranu regulaciju 5m; radijus priključka 8m

OS	NAMENA U OPŠTEM INTERESU NA JAVNOM
ZŠ	POSTOJEĆA OSNOVNA ŠKOLA
AD	POSTOJEĆA OSNOVNA ZDRAVSTV. ZAŠTITA
	ADMINISTRACIJA MESNA ZAJEDNICA POJŠTA

	POSREDOVNIKI ZEMLJIŠA U O. POSTROJE ZA RURALNO STANOVANJE
	PLANIRANO RURALNO STANOVANJE
	POSLOVNA NAMENA
	KOMPLEKS LOKALITET MSP MALA, SREDNJA PREDUZEĆA
	OSTALA NAMENA VAN GRABEVIŠKOG ZEMLJIŠTA
	POLOUPRIVREDNA NAMENA
	RECNO ZEMLJISTE
	SUMA



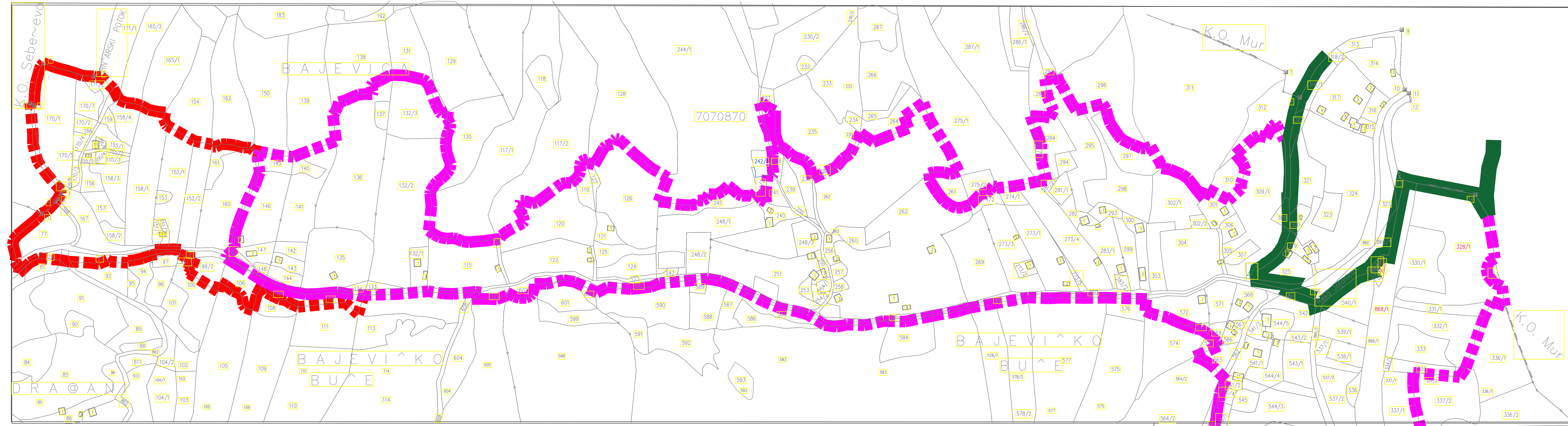
**ŠEMATSKI PRIKAZ UREĐENJA NASELJA
BAJEVICA, LUKARE, LUKARSKO GOSEVO**

SEMA 6,7,8 R 1: 5000

NOSILAC POSLA
 **JP Zavod za urbanizam
Grada Novog Pazara**

**ODGOVORNI
URBANISTA**
Licenca br.
200 0286 03

Mithat Smalbegovic,direktor



**JP ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA**

LEGENDA



Podloga

Granica KO



Granica GUP-a Novi Pazar



Granica PGR za Bajevica-Lukare



Predlog prosirenja granica PGR za Bajevica-Lukare

Plan genetalne regulacije za potes BAJEVICA -LUKARE

GRAFICKI PRIKAZ	PREDLOG GRANICE PGR za potez Bajevica-lukare	R 1: 2000
NARUČILAC Grad Novi Pazar	ODGOVORNI URBANISTA Škrijelj Jasmina,d.i.a.	V. DIREKTOR Sead Mušović, dig.
list br: 1/1	DATUM:JULI 2026	TEHNIČKI DNEVNIK:12/2026

Plan genetalne regulacije za potes BAJEVICA -LUKARE			
GRAFIČKI PRIKAZ NARUČILAC Grad Novi Pazar	PREDLOG GRANICE PGR za potez Bajevica-lukare		R 1: 2000
	ODGOVORNI URBANISTA Škrijelj Jasmina,d.i.a.	V. DIREKTOR Sead Mušović, dig.	
list br. 1/2	DATUM:JULI 2026	TEHNICKI DNEVNIK:12/2026	

st br: 1/2

TEHNICKI
DNEVNIK-12/2026

V. DIREKTOR

Sead Mušović, dig.

**ODGOVORNI
URBANISTA**

Škrijelj Jasmina, d.i.a.

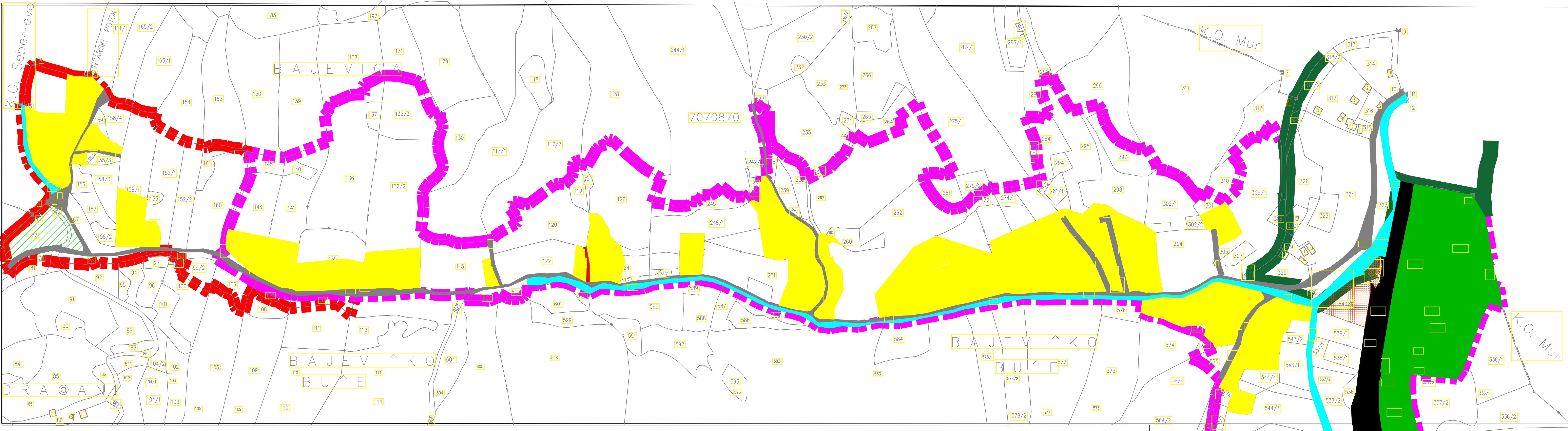
R 1: 2000

PREDLOG GRANICE PGR
za potez Bajevica-lukare

GRAFIČKI PRIKAZ

NARUČILAC

Grad Novi Pazar



LEGENDA NAMENA

NAMENA U OPŠTEM INTERESU NA JAVNOM

SAOBRAĆAJ

- IB broj 22
- LOKALNI PUT
- GROBLJE

OSTALA NAMENA NA OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJISTU :

- POSTOJEĆE RURALNO STANOVANJE
- POSTOĆA POSLOVNA NAMENA
- KOMPLEKS LOKALITET MSP
MALA, SREDNJA PREDUZEĆA

OSTALA NAMENA VAN GRAĐEVINSKOG ZEMLJISTA

- POLJOPRIVREDNA NAMENA
- RECNO ZEMLJISTE
- SUMA

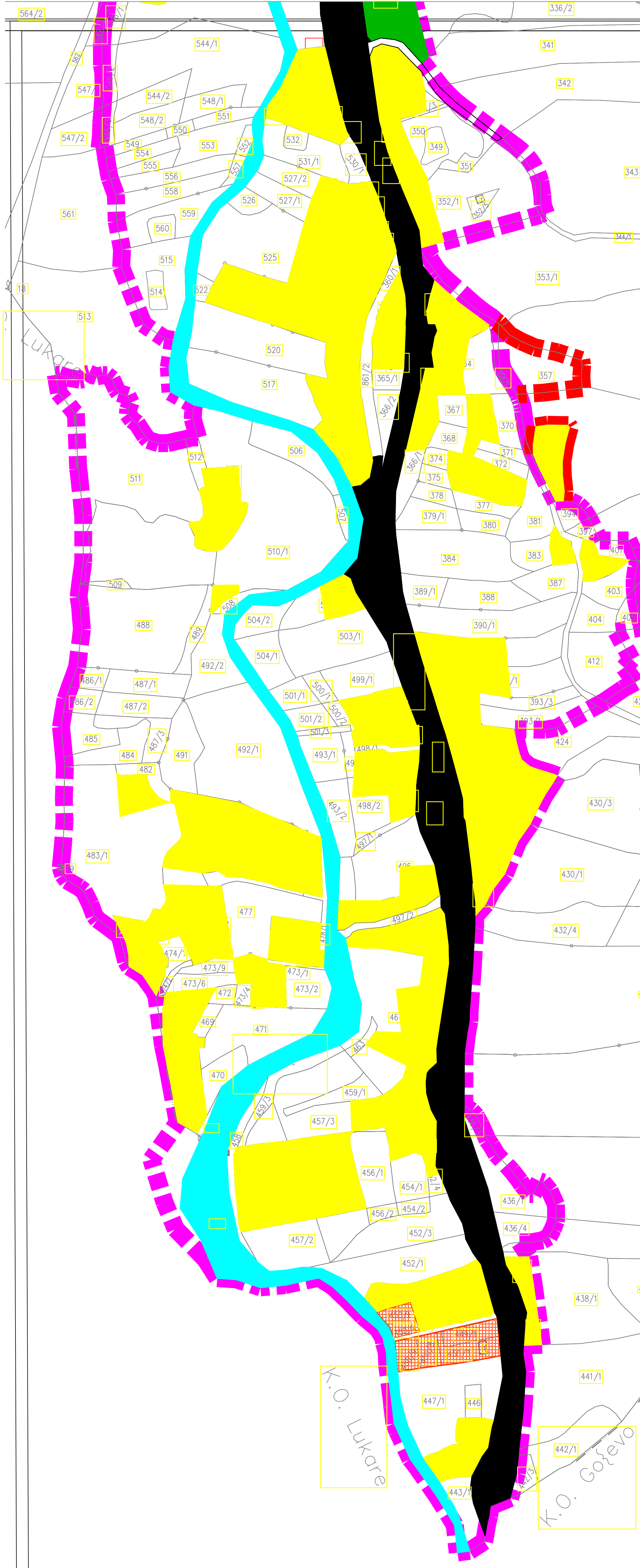
JP ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA

LEGENDA

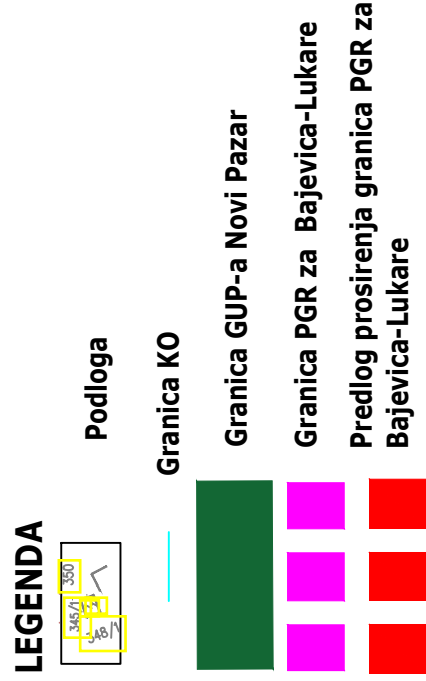
- Podloga
- Granica KO
- Granica GUP-a Novi Pazar
- Granica PGR za Bajevica-Lukare
- Predlog prosirenja granica PGR za Bajevica-Lukare

Plan genetalne regulacije za potes BAJEVICA -LUKARE

GRAFIČKI PRIKAZ	POSTOJEĆE STANJE		R 1: 2000
NARUČILAC Grad Novi Pazar	ODGOVORNI URBANISTA Škrijelj Jasmina,d.i.a.	V. DIREKTOR Sead Mušović, dig.	
list br: 2/1	DATUM: JULI 2026	TEHNIČKI DNEVNIK:12/2026	



**J.P. ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA**

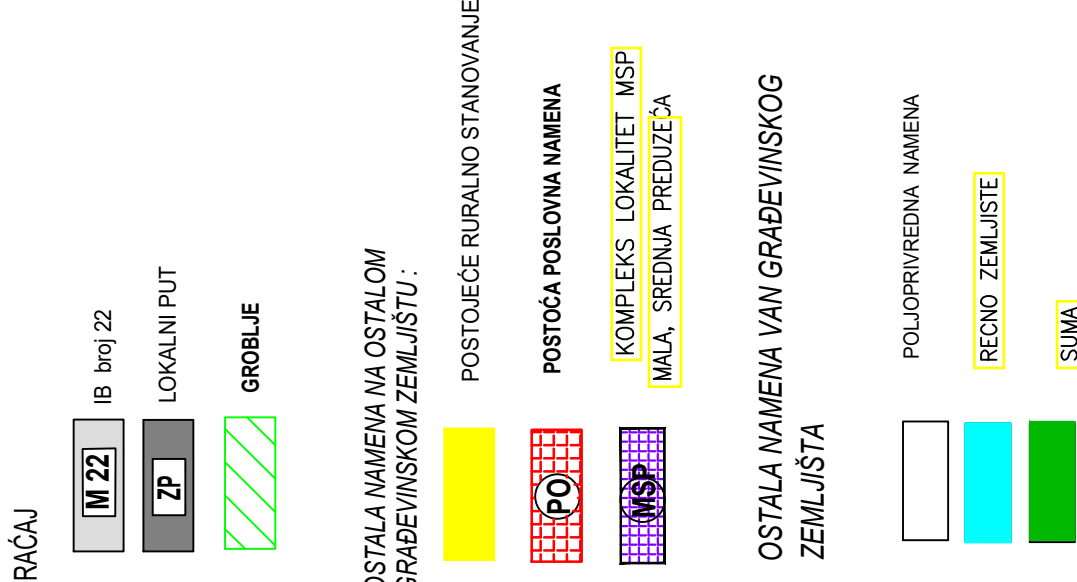


Plan genetalne regulacije za potes BAJEVICA - LUKARE

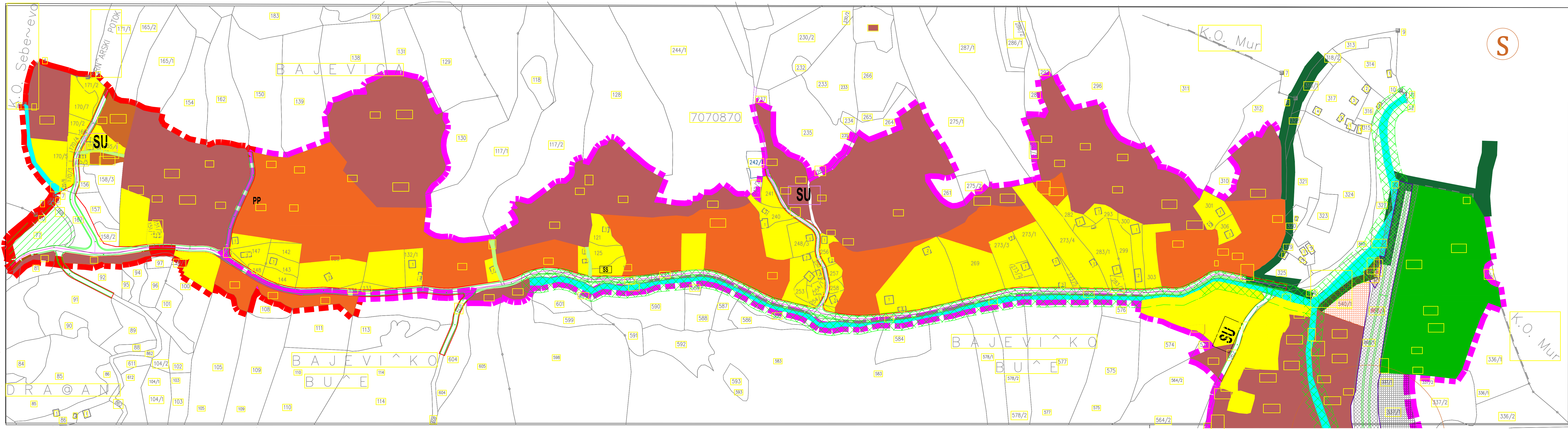
GRAFIČKI PRIKAZ	POSTOJEĆE STANJE	R 1: 2000
NARUČILAC Grad Novi Pazar	ODGOVORNI URBANISTA Škripije Jasminka, d.i.a.	V. DIREKTOR Sead Mušović, dig.
list br: 2/2	DATUM: JULI 2026	TEHNIČKI DNEVNIK: 12/2026

LEGENDA NAMENA

NAMENA U OPŠTEM INTERESU NA JAVNOM



POLJOPIRVREDNA NAMENA	RECNO ZEMLJISTE	SUMA



LEGENDA NAMENA
GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
NAMENA U OPŠTEM INTERESU NA JAVNOM

- SAOBRAĆAJ
- M 22 IB broj 22
 - ZP zastitni putni pojas
 - SS SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
 - SU STAMBENE ULICE
 - PP POLJOPRIVREDNI PUT
 - KP KOLSKO-PEŠAČKE ULICE
 - SP PROLAZI SA PRAVOM SLUŽBENOSTI
 - GROBLJE

- OSTALA NAMENA NA OSTALOM
GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU :
- POSTOJEĆE RURALNO STANOVANJE
 - PLANIRANO RURALNO STANOVANJE
 - POSTOĆA POSLOVNA NAMENA
 - PLANIRANA POSLOVNA NAMENA
 - KOMPLEKS LOKALITET MSP
MALA, SREDNJA PREDUZEĆA

- OSTALA NAMENA VAN GRADJEVINSKOG
ZEMLJIŠTA
- POLJOPRIVREDNA NAMENA
 - RECNO ZEMLJIŠTE
 - SUMA

JP ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA NOVOG PAZARA

- LEGENDA
- Granica KO
 - Podloga
 - Granica GUP-a Novi Pazar
 - Granica PGR za Bajevica-Lukare
 - Predlog prosirenja granica PGR za Bajevica-Lukare
 - Granica K.P. Državnog puta I b reda br.22
 - Granica K.P. reke (potoka)
 - Osovine ulica
 - Kolovoz ulica
 - Regulacija

Plan genetalne regulacije za potes BAJEVICA -LUKARE		
GRAFIČKI PRIKAZ	PLANIRANA NAMENA PGR za potez Bajevica-lukare	R 1: 2000
NARUČILAC Grad Novi Pazar	ODGOVORNI URBANISTA Škrijelj Jasmina,d.i.a.	V. DIREKTOR Sead Mušović, dig.
list br: 3/1	DATUM:JULI 2026	TEHNICKI DNEVNIK:12/2026

DOKUMENTACIJA

214.

Na osnovu člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 ispravka, 64/10–US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), člana 46. stav 1. tačka 6. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 6/19), po pribavljenom mišljenju od Komisije za planove grada Novog Pazara broj 06- 692/2022 od 27. decembra 2022. godine, Skupština grada Novog Pazara na sednici održanoj 24. decembra 2025. godine, donosi

**ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA
POTES BAJEVICA-LUKARE****Član 1.**

Ovom odlukom pristupa se izradi plana generalne regulacije za potes Bajevica- Lukare (u daljem tekstu: plan generalne regulacije).

Član 2.

Okvirna granica obuhvata plana generalne regulacije su sledeće katastarske parcele u KO Bajevica i KO Lukare.

Sa severne strane: (328/1, deo 868/1, 868/2, 866/4, 868/3, 540/1, 866/1 reka Jošanica, 865, 309/2, 309/1, 308, 309/1, 301, 302/1, 297, 298, 295, 284, 281/1, 273/4, 274/1, 274/2, 262, 236, 238, 242/1, 240, 245, 126, 127, 119, 120, 116, 115, 132/2, 132/3, 136, 141, 140, 145) KO Bajevica,

Sa zapadne: (149, deo 860) KO Bajevica.

Sa juga: (603, 602, 865, 572, 573, 569, 565, deo 562, 541/2, 546/4, 546/1, 546/2, 546/3, 549, 554, 555, 556, 558, 559, 515, 866/1, 510/1, 512, 511, 488, 486/1, 486/2 485, 484, 483/1, 483/2, 483/1, 474/1, 467, 465/2) KO Bajevica, 346 KO Lukare, 2369 KO Lukare, reka Jošanica, (443/1, 868/1 državni put) KO Bajevica.

Sa Istoka: 438/3, 438/4, deo 438/1, deo 434/5, 436/4, 436/1, 436/3, deo 868/1 drzavni put, 429/3, 429/1, 429/4, 423, 393/1, deo 358/1, 412, 405, 403, 401, 397, 394, deo 358/1, 357, 358/1, 359, 361/3, deo drzavnog puta 868/1, 348/3, 350, 351, deo 344/1, 337/1, 335, 332/1, 331/1, 328/1, 329) KO Bajevica.

Granica obuhvata plana je okvirna dok će se precizna granica obuhvata plana definisati nacrtom plana.

Ukoliko dođe do neslaganja između pobrojanih parcela i grafičkog priloga merodavan je grafički prilog.

Površina obuhvata plana iznosi oko 71,5 ha.

Grafički prikaz obuhvata plana je sastavni deo ove odluke.

Član 3.

Uslovi i smernice se preuzimaju iz donetih planskih dokumenata višeg hijerarhijskog nivoa - Prostornog plana grada Novog Pazara, u okviru šematskog prikaza uređenja naselja Bajevica, Lukare, Lukarsko Goševo.

Član 4.

Principi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja, definišće se nacrtom Plana u skladu sa donetim planskim dokumentima višeg hijerarhijskog nivoa, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, podzakonskim propisima i posebnim Zakonima.

Član 5.

Cilj izrade plana generalne regulacije je implementacija i sprovođenje prostornog plana grada, a u cilju da se odgovori na zahteve građenja i na uočenu bespravnu gradnju na potesu Bajevica-Lukare.

Član 6.

Konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštita planskog područja sa strukturom osnovnih namena prostora i korišćenja zemljišta definišće se u skladu sa Prostornim planom grada Novog Pazara.

Član 7.

Rok za izradu planskog dokumenta je 12 meseci, računajući od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 8.

Izradu plana finansiraće grad Novi Pazar.

Izrada plana se poverava JP „Zavod za urbanizam grada Novog Pazara“.

Član 9.

Rani javni uvid i javni uvid o nacrtu plana generalne regulacije objavljuje se i na sajtu grada Novog Pazara.

Nacrt plana izložiće se na javni uvid u zgradi Gradske uprave grada Novog Pazara u skladu sa Zakonom.

Član 10.

Ne pristupa se izradi strateške procene uticaja plana generalne regulacije na životnu sredinu.

Član 11.

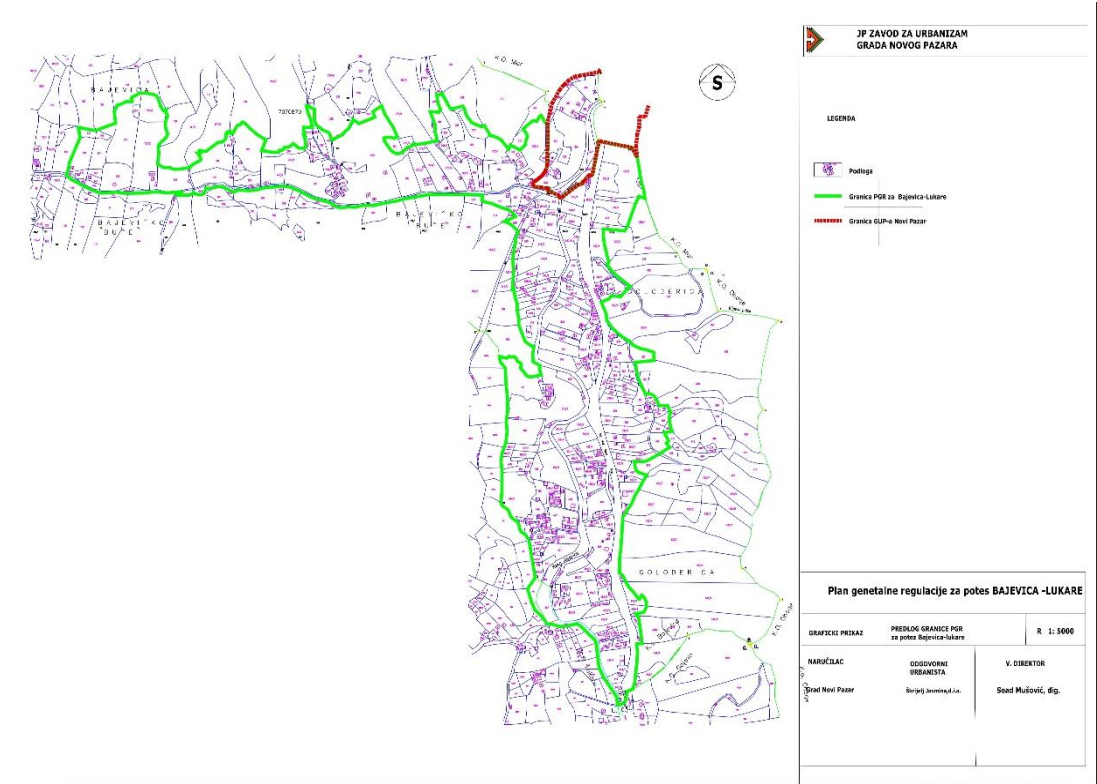
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

Broj: 350-455/22

U Novom Pazaru, 24. decembra 2025. godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

**PREDSEDNIK
Samir Lekić**



220.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara, na osnovu člana 39. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 94/24) člana 9 stava 3. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 135/04, 88/10), a u vezi sa članom 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/2009 ispravka, 64/10 –US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), po prethodno pribavljenom mišljenju od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, bezbednosti i zdravlje na radu Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara broj 501-276/22 od 28. decembra 2022. godine, donelo je

**REŠENJE O NEPRISTUPANJU IZRADE STRATEŠKE PROCENE UTICAJA
PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA POTES BAJEVICA-LUKARE**

1. Ne pristupa se izradi strateške procene uticaja plana generalne regulacije za potes Bajevica Lukare (u daljem tekstu: strateška procena uticaja na životnu sredinu).
2. Sa severne strane: (328/1, deo 868/1, 868/2, 866/4, 868/3, 540/1, 866/1 reka Jošanica, 865, 309/2, 309/1, 308, 309/1, 301, 302/1, 297, 298, 295, 284, 281/1, 273/4, 274/1, 274/2, 262, 236, 238, 242/1, 240, 245, 126, 127, 119, 120, 116, 115, 132/2, 132/3, 136, 141, 140, 145) KO Bajevica,

Sa zapadne: (149, deo 860) KO Bajevica.

Sa juga: (603, 602, 865, 572, 573, 569, 565, deo 562, 541/2, 546/4, 546/1, 546/2, 546/3, 549, 554, 555, 556, 558, 559, 515, 866/1, 510/1, 512, 511, 488, 486/1, 486/2 485, 484, 483/1, 483/2, 483/1, 474/1, 467, 465/2) KO Bajevica, 346 KO Lukare, 2369 KO Lukare, reka Jošanica, (443/1, 868/1 drzavni put) KO Bajevica,

Sa Istoka: 438/3, 438/4, deo 438/1, deo 434/5, 436/4, 436/1, 436/3, deo 868/1 drzavni put, 429/3, 429/1, 429/4, 423, 393/1, deo 358/1, 412, 405, 403, 401, 397, 394, deo 358/1, 357, 358/1, 359, 361/3, deo drzavnog puta 868/1, 348/3, 350, 351, deo 344/1, 337/1, 335, 332/1, 331/1, 328/1, 329) KO Bajevica, okvirne površine od oko 71,5 ha.

3. Razlozi zbog kojih se ne pristupa izradi strateške procene uticaja plana generalne regulacije na životnu sredinu, sadržani su u činjenici što se ovim planom razrađuje samo deo prostora u naselju Miščiće. Na prostoru ovog plana nema postojećih ni planiranih objekata koji bi ugrozili životnu sredinu na ovom prostoru, a uzimajući u obzir činjenicu da su izrađene strateške procene uticaja na životnu sredinu za Prostorni plan grada Novog Pazara (donet 2012. godine), za koje su pribavljene saglasnosti od strane nadležnih organa, odlučeno je da se za izradu plana detaljne regulacije ne izrađuje strateška procena uticaja na životnu sredinu.
4. Odeljenje za urbanizam i izgradnju kao organ nadležan za pripremu Plana, uzimajući u obzir razloge navedene u tački 3. ovog rešenja, a po prethodno pribavljenom mišljenju od strane Odeljenja za zaštitu životne sredine, bezbednosti i zdravlje na radu Gradske

uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara broj 501-10/2020 od 05.02.2020. godine, odlučilo je da se ne pristupa izradi strateške procene uticaja ovog plana na životnu sredinu.

5. Sa napred iznetog, odlučeno je kao u dispozitivu rešenja.
6. Ovo rešenje se objavljuje u „Sl. listu grada Novog Pazara“.

Grad Novi Pazar – Gradska uprava za izvorne i poverene poslove – Odeljenje za urbanizam i izgradnju IV -07 broj 350-455 /2022 od 19.12.2025. godine

OBRADIVAČ

Enis Zeković, dipl. pravnik

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin dipl. inž. građ.