



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

РОК ЗА РЕКЛАМАЦИЈУ 10 ДАНА

БРОЈ 4-3. НОВА ВАРОШ, 31. МАРТ 2023. ГОДИНЕ

На основу члана 25., члана 35. став 7. и члана 51б. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута општине Нова Варош ("Службени лист Општине Нова Варош", бр.4/2019 и 4/2020), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 30.03.2023.године, донела је

## ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ

### Члан 1.

Усвајају се измене и допуне Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош (у даљем тексту: измене и допуне Плана).

Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуне Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош ("Службеном листу општине Нова Варош", бр.20/2020) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош ("Службеном листу општине Нова Варош", бр.12/2022).

### Члан 2.

Основни циљ израде измена и допуна Плана је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за:

- унапређење планираног саобраћајног решења и усклађивање са фактичким стањем и нивелационим условима на терену;
- унапређење комуналне инфраструктуре и подизање нивоа комуналне опремљености као и стварање услова за повећање конкурентности простора;
- подстицај развоја туризма кроз планирану изградњу;
- дефинисање јавног интереса и разграничење површина јавних и осталих намена.

### Члан 3.

План се састоји из текстуалног дела, графичког дела и документације плана.

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Полазне основе
2. Правни и плански основ
3. Принципи, концепција и циљеви израде измена и допуна Плана
4. Опис граница измена и допуна
  - 4.1. Граница планског документа
  - 4.2. Граница грађевинског подручја
  - 4.3. Границе локација и зона за измене и допуне плана

5. Извод из планског документа вишег реда
5. Опис постојећег стања и начина коришћења простора
6. Предмет израде измена и допуна плана
7. Планирана намена површина са урбанистичким Параметрима
- 7.1. Измене и допуне у правилима уређења и грађења које се Односе на целокупни обухват планског подручја
- 7.2. Измене и допуне у оквиру локација измена и допуна
- 7.3. Правила уређења и правила грађења јавних Инфраструктурних мрежа и објеката
8. Измене и допуне графичког дела
9. Смернице за спровођење плана
10. Прелазне и завршне ОДРЕДБЕ

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографска подлога са границама измена и допуна..... Р 1:5000
2. Постојећа намена површина ..... Р 1:5000
3. План намене површина..... Р 1:5000
- 4.(а,б) План регулације и нивелације..... Р 1:2500
- 5.(а,б) Саобраћајно решење..... Р 1:2500
6. План хидротехничке и термотехничке инфраструктуре..... Р 1:5000
7. План електроенергетске инфраструктуре..... Р 1:5000
8. План телекомуникационе инфраструктуре..... Р 1:5000
9. Карта спровођења..... Р 1:5000

#### ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Одлука о изради

Подаци и услови имаоца јавних овлашћења

Подлоге и карте (на ЦД-у)

Извештаји Комисије за планове

Иницијативе, примедбе и сугестије заинтересованих лица (на ЦД-у)

#### Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је Измена и допуна Плана са комплетном садржином у аналогном и дигиталном облику и налазиће се у архиви Општинске управе Нова Варош.

#### Члан 5.

Обрађивачи Измена и допуна Плана су Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг "ПЛАН УРБАН" д.о.о. Ниш и Југословенски институт за урбанизам и становање "ЈУГИНУС" д.о.о. Београд.

#### Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Нова Варош.

Текстуални део Измена и допуна Плана објављује се у Службеном листу општине Нова Варош.

План, у целости, објавиће се у електронском облику на званичном сајту Општине Нова Варош.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ**

**Број:06-28/4/2023-02 од 30.03.2023.године**

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Скупштине општине**  
**Бранко Поповић**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА  
ВАРОШ**



Ниш, Београд, 2023. година

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ

Наручилац: Општинска управа Нова Варош  
ул. Карађорђева бр.32, 31320 Нова Варош

Обрађивачи:

Привредно друштво за просторно планирање,  
пројектовање и инжењеринг „ПЛАН УРБАН Д.О.О.„  
*Булевар Светог цара Константина 103, Ниш*  
Директор: Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

Југословенски институт за урбанизам и становање  
ЈУГИНУС Д.О.О.  
*Улица Андрићев венац бр. 2/2, Београд,*  
Директор: Др Горан Јововић, дипл.инж.ел.

Стручни тим за израду Плана

Одговорни урбаниста:

Весна Лимић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 200 0149 03

Стручни тим:

Мирјана Савић, маст.инж.грађ.  
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.  
Станислава Илић, дипл.инж.арх.  
Кристина Бошковић, маст.инж.арх.  
Јелена Миладиновић, дипл.инж.арх.  
Бобан Илић, дипл.инж.ел.  
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.  
Дубравка Павловић, дипл.пр.планер  
Валентина Јанковић, дипл.инж.арх.  
Мартина Манчев, маст.инж.урб.  
Мирјана Пантић, дипл.инж.саоб.

На основу члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута Општине Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 4/19 и 4/20), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 30.03.2023. године, донела је:

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ** („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019)

### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

На основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019) коју је донела Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 30.09.2020.године, број: 06-50/34/2020-02 и објављена у Службеном листу општине Нова Варош број 20/2020 и Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош коју је донела Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 16.06.2022.године, број: 06-63/29/2022-02 и објављена у Службеном листу општине Нова Варош број 12/2022 приступа се изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019) у даљем тексту: *измене и допуне Плана.*

Носилац израде *измене и допуна Плана* је Општинска управа Нова Варош.

Изради *измена и допуна Плана* приступа се на основу иницијатива, примедби и сугестија физичких и правних лица као и надлежних општинских органа који спроводе планска решења превасходно ради усаглашавања фактичког и планираног стања као и реализација потенцијалних планова корисника простора. Израда *измена и допуна Плана* се врши и на основу накнадно приспелих примедби и нових предлога за измену и допуну према Извештају о обављеном раном јавном увиду поводом израде *Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош* (број: 353-362/1/2021-10 од 21.09.2021. године).

*Измене и допуне Плана* се врше у **појединим сегментима планских решења** који су дефинисани границом измена и допуна док се остали простор у обухвату користи према одредницама Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

За потребе израде *измена и допуна Плана*, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/2004 и 88/2010).

### **2.**

#### **РАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду *измена и допуна Плана* је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 -др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019);
- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош (Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019)) која је објављена у „Службени лист Општине Нова Варош“, број 20/2020 – у даљем тексту: *Одлука о изради*;
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош која је објављена у „Службени лист Општине Нова Варош“, број 12/2022 – у даљем тексту: *Одлука о измени и допуни Одлуке о изради*;
- и остала релевантна законска и подзаконска акта која регулишу предметну област.

Плански основ за израду *измена и допуна Плана* је:

- Просторни план Општине Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“ број 1/2012);
- ..... Просторн и план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Увац“ („Службени гласник РС“, бр.83/2010).

### **3. ПРИНЦИПИ, КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

С обзиром да је предмет измена и допуна простор који је великим делом изграђен, даљи развој подразумева првенствено усаглашавање фактичког и планираног стања, а све у циљу рационалнијег коришћења грађевинског земљишта.

Основни концепт уређења планског подручја, диспозиција планираних намена и зона и урбанистичко решење саобраћајне и комуналне инфраструктуре се преузима из важећег планског документа, а предложене измене ће се ускладити са овим решењем и основним правилима дефинисаним у документима који представљају плански и правни основ.

Основни циљ израде *измена и допуна Плана* је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за:

- унапређење планираног саобраћајног решења и усклађивање са фактичким стањем и нивелационим условима на терену;
- унапређење комуналне инфраструктуре и подизање нивоа комуналне опремљености као и стварање услова за повећање конкурентности простора;
- подстицај развоја туризма кроз планирану изградњу;
- дефинисање јавног интереса и разграничење површина јавних и осталих намена.

### **4. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

#### **4.1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

*Измене и допуне Плана* се раде у оквиру граница дефинисаних Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019) уз проширење исте на деловима катастарских парцела број: 420, 735, 434, 426, 613/3 и 438/4 КО Тиква, деловима катастарских парцела број: 1727, 1725/1, 1726 и 360/1 КО Нова Варош, делу катастарске парцеле број 175/1 Ко Брдо и цела катастарска парцела број 730/1 КО Брдо на основу *Одлуке о изради* и *Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради*.

## 4.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја, дефинисана Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019), коригује се у оквиру локација и зона за измену и допуну које се односе на проширење обухвата планског документа и дата је на графичком прилогу 2. План намене површина.

## 4.3. ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈА И ЗОНА ЗА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Границе измена и допуна дефинисане су на основу извршених корекција у планским решењима како у текстуалном делу тако и у графичком делу. Обухват измена и допуна одређен је катастарском парцелом, катастарском општином и површином простора на којем су извршене интервенције при чему су обухваћене и околне парцеле на којима су измене и допуне имале утицај. Граница измена и допуна приказана је на свим графичким прилозима.

## 5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

### Просторни план Општине Нова Варош

(„Службени лист Општине Нова Варош“ број 1/2012)

#### „II ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ / 1.6. ВИЗИЈА, ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА / 1.6.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

У складу са претходним циљевима и принципима планска решења треба да се дефинишу на начин да:

- представљају систем правила, јер је евидентно да су потребна флексибилна планска решења;
- предвиде будуће просторне и привредне тенденције и ефекте; и,
- представљају стратешко средство активирања способности приватног сектора и остварења оптималног односа између приватног и државног сектора.

Основна стратешка решења су сагледана и дефинисана на два нивоа, према временским хоризонтима и према степену обавезности:

- период до 2015. године, за решења за која постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становиштва и која се после доношења Просторног плана реализују уговором о имплементацији (први четворогодишњи период);
- период до 2025. године, за стратешке идеје за које је оцењено да постоји могућност отпочињања реализације и која ће евентуално бити подржана националним и међународним фондовима.

Општину Нова Варош треба просторно уређивати и развијати зонирањем територије и поделом на целине које ће непосредно утицати на валоризацију потенцијала, као и функционалну и просторну организацију.

Концепт просторног развоја општине Нова Варош се базира на две макрозоне.

Насеља која улазе у обухват ПППНСР Увац: Јасеново, Кућани, Негбина, Сеништа, Радоиња, Бурађа, Вранеша, Акмачићи, Ојковица, Трудово, Горње Трудово, Штитково, Дебела, Тисовица, Љпојевићи, Буковик, Божетићи, Комарани, Вилови, Радијевићи, Мишевићи, Дрмановићи, Брдо, Тиква и Нова Варош

Зону насеља ван обухвата ПППНСР Увац: Бела Река, Драглица, Челице, Рутоши, Бистрица и Дражевићи.

#### 1.6.3. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ПО ПОСЕБНИМ ОБЛАСТИМА / 4. Одрживи развој туризма:

- основни циљ је развој туризма усклађен са захтевима очувања и унапређења квалитета животне средине и очувања природних вредности, добара и ресурса; други основни циљ је развој туризма који ће бити усклађен с интересима и подстицати развој локалних заједница, у првом реду заједница насеља на руралном подручју;
- оперативни циљеви јесу: интегрисање туристичке понуде подручја с понудом регионалног окружења и развој специфичних туристичких производа према захтевима иностране и домаће туристичке тражње; конципирање, организација, афирмација и комплетирање специфичне туристичке понуде и атрактивних програма; повећање саобраћајне доступности и међусобно

повезивање туристичких простора ради обједињавања и обезбеђења целогодишње туристичке понуде; комплетирање јавно комуналне и туристичке инфраструктуре у функцији развоја туризма и повећање стандарда услуга постојећих и планираних туристичких капацитета; иницирање и стимулисање развоја активности комплементарних туризму; активирање локалног становништва на руралном подручју и његовог стамбеног фонда за развој туризма.

#### IV ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА / ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / 1.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ / 1.1.1.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО АБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

##### ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ, ЦЕНТРИ И НАСЕЉА

Развој зимског туризма засниваће се на концепцији умрежавања зимских туристичких капацитета и дестинација са сличним центрима у регионалном окружењу.

Смештајне капацитете би требало обезбедити у примарном туристичком центру Нова Варош, секундарним туристичким центрима и сеоским насељима у контактним зонама скијалишта.

Целогодишњи здравствено – рехабилитациони туризам ће се одвијати на постојећим локалитетима ваздушне бање на Златару (превенција, лечење и рехабилитација кардиоваскуларних обољења), уз неопходну модернизацију и адаптацију смештајних капацитета специјалне болнице, као и у приватним центрима за рехабилитацију (wellness) у селима у зони заштите III степена око Златарског језера.

Транзитни туризам ће се развијати у коридорима државних путева.

#### 1.4. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ / ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

ППО Нова Варош предвиђа уравнотежени просторни развој подручја општине, полазећи од природних потенцијала, заштићених подручја, морфологије терена, саобраћајне приступачности, релативно скромнијих урбаних функција и насељске структуре, као и других специфичности планског подручја. Полазећи од наслеђених расположивих капацитета за просторни развој, релативно развијене традиционалне пољопривреде, мањих привредних капацитета који не раде у одговарајућем обиму, предвиђа се изградња капиталних објеката. У првом реду то се односи на реконструкцију државног пута првог реда. Полазећи од претпоставке да ће у случају евентуалне изградње бити коришћене најсавременије технологије (принцип БАТ), процењује се да ће евентуални утицаји на животну средину бити минимализовани, али неминовно ће доћи до повећања продукције аерополутаната услед повећања обима саобраћаја. Планирани развој допринеће побољшању климе за привредне активности на подручју Општине, посебно у погледу унапређења комуналне инфраструктуре и опремање конкретних локација, отварање нових радних места чиме ће се омогућити задржавање становништва, и подстицање развојних процеса уз очување природних, културних и традиционалних вредности. Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области унапређења квалитета ваздуха, вода, земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

#### 2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Детаљнијом планском разрадом дефинишу се на основу конкретних услова локације, посебна правила и услови, који морају бити у складу са правилима и условима овог плана.

Правила и услови се дају као:

- минималне вредности (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),
- обавезујући услови (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- максималне вредности (индекс искоришћености, индекс изграђености, спратност и висина објеката).

Намене дефинисане на рефералној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине простора у којој је означена та намена. Свака намена



подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила градње као за основну намену.

## 2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

Правила грађења утврђена Планом примењују се као основ за издавање локацијске дозволе.

За дефинисање елемената грађења, који нису прецизирани Планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, "Службени гласник РС", бр. 50/11.

Са циљем очувања предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

## 2.10. КОМПАТИБИЛНИ САДРЖАЈИ И ВРСТЕ ОБЈЕКТА ПО ПЛАНИРАНИМ ПРЕТЕЖНИМ НАМЕНАМА

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Целине се морају формирати тако да се конфликти између суседних намена сведу на минимум. На пример – индустрија – која није компатибилна становању, централним садржајима и туризму, треба да се граничи са пословно комерцијалним садржајима или занатском производњом или заштитним зеленилом.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене.

Табела бр: 20: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ			X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО		X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА		X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ		X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ		X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ		X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ		X	X	X			X		X		X	X

УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X			X	

Зеленило (парковско зеленило, заштитно, линијско..), јавне службе, спортски садржаји и услуге се могу наћи, као допунска или пратећа намена уз све друге намене.

У случају да је пратећа намена доминантна на нивоу грађевинске парцеле, за њу важе урбанистички параметри дати за основну намену.

Ако је основна намена парк или зеленило, допунска намена не може да буде преовлађујућа на више од 50% површине парцеле.

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, велетрговине грађевинским и другим материјалом,); већи угоститељски објекти; магацини, складишта и сл. Овакве објекте треба лоцирати у улазно излазним зонама насеља и пословним и пословно - производним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења.

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена.

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су производња и пласман хране у обиму и на начин који не угрожава основну намену становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање.

#### 2.11. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин, текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући за планове у изради или планове који ће се радити.

Прописане зоне или објекти се утврђују, на основу одговарајућег планског документа, одговарајућим одлукама на републичком или локалном нивоу.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту и предузеће или институција која управља земљиштем.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

Постојећи објекти изграђени у зонама забрањене градње могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА / 3.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

– На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;

– За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације

– За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);

– За изградњу на површини до 0,5 ха пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;

– За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0 ха промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само израдом Плана детаљне регулације;

– У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;

– Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;

– Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;

– Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве

– Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

– Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.

– Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m<sup>2</sup> стамбеног простора.

### 3.3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта. Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- . изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
  - . зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и канала и планираних привредних зона
  - . минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.
- Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:
- . објекти за туристичко-рекреативне сврхе;

- . пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- . партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме усклађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400m<sup>2</sup>, максималне спратности П+1+Пк.

### 3.4. ЗАВРШНА ПРАВИЛА

Правила уређења и изградње служе за издавање локацијске дозволе.

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) служба надлежна за издавање локацијске дозволе дозвољу издаје на основу мишљења Комисије за планове СО Нова Варош о примени ових правила на предметну парцелу, по могућству у корист инвеститора.

Доминантна намена грађевинског земљишта, које није јавно, је становање или туризам или производња-пословање, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, паркинзи и гараже, уређене зелене површине, сви објекти јавних служби и верски објекти.

Објекат не испуњава услове за добијање локацијске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини или у зони забрањене градње.

Објекат може добити локацијску дозволу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом и овим планом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава радова у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели, а за помоћне објекте за пољопривреду на постојећем пољопривредном земљишту.

### 4.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Просторни план ће се спроводити директно и разрадом планских решења урбанистичким плановима, доношењем програма уређења грађевинског земљишта и гранских планова и програма у складу са законом.

У складу са чланом 216. Закона о планирању и изградњи, Скупштина општине Нова Варош је донела Одлуку о изради Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош.

До доношења Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош важи План генералне регулације Нова Варош и План генералне регулације Туристичке зоне Златар. За простор у обухвату Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош важе одреднице правила уређења и грађења из Просторног плана, за све намене и врсте објеката који нису били предмет разраде Плана генералне регулације (обновљиви извори енергије и слично).

Просторним планом општине Нова Варош није утврђена обавеза израде одређених урбанистичких планова, али у складу са законским овлашћењима надлежни општински орган, по потреби, може да донесе одлуку о приступању изради урбанистичког плана, за било који део територије Општине.

За све површине и објекте јавне намене за које треба утврдити јавни интерес, као и просторе за које су потребна посебна правила грађења, обавезна је израда урбанистичког плана.

За све локације и објекте за које се процени значај у просторном, функционалном или било ком другом смислу, или су од утицаја на непосредно или шире окружење, постоји могућност расписивања конкурса од стране локалне управе, за све просторе и просторне целине процењене као значајне за урбани идентитет насеља или његовог дела, или обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са правилима Плана.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за објекте јавне намене за које не постоји урбанистички план.

У правилима грађења и уређења изван утврђених грађевинских подручја је прописано за које намене и капацитете је обавезна израда урбанистичког плана да би се створили плански услови за претварање земљишта друге намене у грађевинско земљиште.

Грађевинска подручја одређена Просторним планом се могу израдом одговарајуће урбанистичке документације мењати на начин и у обиму прописаном овим планом.

Правила уређења и грађења дата Просторним планом су усмеравајућа и могу се, урбанистичком разрадом, израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, мењати у складу са прописаним конкретним условима, у обиму који не угрожава основну намену, на нивоу целине или зоне.

#### 4.3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

##### Приоритети у саобраћајној инфраструктури

- доградња деонице државног пута Р-228(Р-230) Јасеново-граница општине (Чајетина)
- рехабилитација, реконструкција и појачано одржавање државног пута Р-228 деоница Кокин Брод-граница општине (Прибој)
- изградња општинских путева ОП-19.1, ОП-7.1
- изградња савременог коловоза на општинским путевима са туцаничким или земљаним коловозом
- одређивање туристичких, пешачких и бициклистичких рута и њихово опремање пратећим садржајима

##### Приоритети у развоју туризма

*Туризам на Златару се плански развија. Овај општи циљ реализоваће се кроз низ посебних приоритета:*

- Туристички развој је јасно дефинисан, и у складу је са планским документима, а огледаће се кроз приватизацију, адаптацију и реконструкцију постојећих смештајних капацитета (РХ Центар „Златар“ и хотел „Панорама“), и изградњу нових (хотели, пансиони, мотели, апартмани);

*Туристичка услуга мора бити: јединствена, богата, квалитетна и разноврсна. Подизање нивоа и степена туристичких услуга оствариће се кроз реализацију посебних приоритета:*

- Побољшање постојеће туристичке понуде (адаптација и изградња смештајних капацитета, изградња инфраструктурних објеката);
- Развој четири основна туристичка производа (Специјални интереси, Планине и језера, Рурални туризам, Здравствени туризам);
- Формирање јединствене туристичке понуде општине Нова Варош;
- Формирање јединствене туристичке понуде Регије Западна Србија;
- Развијање јавноприватног партнерства;

*Оптимално коришћење туристичких потенцијала и ресурса кроз:*

- Активан маркетиншки приступ и промоције;
- Позиционирање општине Нова Варош као препознатљиве туристичке дестинације;
- Прерастање Локалне туристичке организације у Дестинацијску менаџмент организацију;

*Активно укључивање Нове Вароши у туристичке пројекте регионалне, пограничне и међународне сарадње, кроз реализацију предприсупних ИПА фондова, и друге облике сарадње.*

## 6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату *измена и допуна Плана* је у великој мери изграђен и у сталној је изградњи. Непланска изградња и неправилна пре/парцелација, као део затечене матрице изграђености, условила је немогућност реализације планских решења, због чега се и приступило изменама и допунама чији је основни циљ да се изврши усаглашавање планских решења са фактичким стањем.

Конфигурација терена која је претежно планинска у делу зоне Златара и котлинска у зони насеља Нова Варош, представља одређена ограничења у организацији простора, коришћења површина и изградње а нарочито у реализацији планираних саобраћајница са нивелацијског аспекта. Немогућност реализације планских решења се одразила и кроз нерентабилност изградње

према новопланираним регулационим појасевима јавне инфраструктуре на основу којих је планирана и грађевинска линија.

## **7. ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Предмет израде *измена и допуна Плана* су локације и зоне које су предложене од стране Комисије за Планове Скупштине општине Нова Варош, на основу иницијатива надлежних органа за јавну инфраструктуру, физичких лица и других субјеката, као и накнадно приспелих примедби и нових предлога за измену и допуну према Извештају о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош (број: 353-362/1/2021-10 од 21.09.2021. године).

Изменама и допунама Плана су извршене следеће корекције:

- проширење границе планског обухвата и границе планираног грађевинског подручја,
- промене намене површина,
- корекција саобраћајног, регулационог и нивелационог решења,
- промена правила грађења (укидање компатибилности намена, усклађивање вертикалне регулације са постојећом изграђеношћу простора),
- усклађивање траса инфраструктурних мрежа са новопланираном саобраћајном матрицом,
- корекција начина спровођења плана.

### **ПОПИС ЗАХТЕВА ЗА ИЗМЕНИ О ДОПУНУ:**

Захтеви који се односе на текстуалне измене нису приказани на графичким прилозима. Захтеви који се не обрађују дати су у попису захтева за измену и допуну али нису приказивани у планском делу.

### **ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ИЗМЕНУ**

#### **1. Небојша Маринковић, Нова Варош (Примедба са РЈУ број 8)**

Предмет број: 353-198/2020-06, од 23.09.2020. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: усклађивање планиране намене са границама кп 918/2 КО Нова Варош.  
МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: у поступку израде измена планског документа сагледати могућност усаглашавања изведеног стања на терену са планираним наменама на кп 918/2 КО Нова Варош.

#### **2. Бојан Поповић, Нова Варош**

Предмет број: 353-196/2020-06, од 23.09.2020. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: испитати могућност лоцирања објекта за повремено становање ближе регулационој линији, на кп 805/2 КО Брдо.  
МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се инвеститиору да удаљење објекта од регулације пута дефинише уз сагласност управљача јавног пута – ЈП „3. септембар“.

#### **3. Миливоје Буљугић, Нова Варош**

Предмет број: 353-156/2020-06, од 23.09.2020. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 1731/3, КО Нова Варош.  
МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се планирана грађевинска линија поклапа са грађевинском линијом изведених објеката.

#### **4. Смаил Бербовић, Нова Варош**

Предмет број: 353-156/2020-06, од 23.09.2020. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР која се односи на саобраћајно решење на кп 962/1и 962/2, КО Нова Варош.  
МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР на предметним парцелама, како би се планирано решење усагласило са изведеном саобраћајницом и детаљније сагледало место прикључка бочне саобраћајнице са улицом Браће Мусића.

#### **5. Милана Поповић, Нова Варош, Брдо**

Предмет број: 353-233/2020-06, од 09.11.2020. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: мишљење о могућности промене намене на кп 804/3, КО Брдо.  
МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР на предметној парцели, тако да се анализира оправданост промене намене у складу са окружењем.

#### **6. Мирјана Грбовић и остали, Дрмановићи**

Предмет број: 353-329/2020-06, од 03.03.2021. године

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена грађевинске и регулационе линије јавне саобраћајнице планиране на кп 516 и 521 КО Дрмановићи.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира диспозиција саобраћајнице планиране на предметним катастарским парцелама, као и у погледу планираног профила и грађевинске линије, имајући у виду конфигурацију терена који је у израженом попречном паду.

**7. Александра Младеновић, Београд и Драгослава Првуловић, Велика Плана**

**Предмет број: 353-28/2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене на кп 719/8 и 719/9 КО Брдо у складу са окружењем – викенд куће апартманског типа.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене на кп 719/8 и 719/9 КО Брдо.

**8. Адв. канцеларија Боровић, пуномоћник предузећа „СЕКУЛИЋ ПРЕВОЗ“ доо Нова Варош,**

**Предмет број: 353-23/2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена важећег ПГР на кп 191/1 КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: прихвата се иницијатива предузећа „Секулић превоз“ ДОО да се анализира саобраћајно решење на комплексу аутобуске станице у поступку израде Измена и допуна ПГР.

**9. Дражена и Данка Пушичић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-2/2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена грађевинске линије на кп 251/26 КО Нова Варош и диспозиција планиране саобраћајнице.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира диспозиција оправданост промене положаја грађевинске линије на кп 251/26 КО Нова Варош, односно усаглашавање са положајем изграђених објеката у окружењу.

**10. Владимир Ђенић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-46/2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена грађевинске на кп 251/11 КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира диспозиција саобраћајнице планиране на кп 251/11 КО Нова Варош, као и планирана грађевинска линија, а имајући у виду положај изграђених објеката.

**11. Михајло Дробњаковић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-329/2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене на кп 298/1 и 299/1 КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене на кп 298/1 и 299/1 КО Брдо у складу са окружењем.

**12. Драгомир Друловић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-3./2021-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене на кп 481/1 КО Дрмановићи.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене на кп 481/1 КО Дрмановићи у складу са окружењем.

**13. Милан Поповић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-281/2020-06, од 03.03.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене на кп 804/5 КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене на кп 804/5 КО Брдо у складу са окружењем.

**14. Небојша Радишић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-288/2020-06, од 14.12.2020. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 236/1 КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост измене регулације улице Ослободилаца на овом потезу.

**15. Муја Цановић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-88/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 884/3 КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене на кп 884/3 КО Брдо имајући у виду њену површину и уклапање са постојећим објектима на суседним парцелама.

**16. Аго Кријешторац, Нова Варош**

**Предмет број: 353-77/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 588 КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије приступне саобраћајнице, имајући у виду конфигурацију терена и грађевинске линије објеката у окружењу.

**17. Љубиша Недовић, Шанац II бр.14, Нова Варош**

**Предмет број: 353-100/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 1427 КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ПГР, тако да се анализира оправданост промене намене предметне парцеле, имајући у виду да се користи као прилаз постојећим објектима и као паркинг простор.

### **18. Олга Гудурић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-143/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 660/2, КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: препорука Комисије да се анализира саобраћајно решење целе зоне комерцијалних делатности, уз усаглашавање са постојећом парцелацијом.

### **19. Милош Ботић, Нова Варош, Брдо**

**Предмет број: 353-150/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 730/1, КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се да се размотри могућност корекције границе Плана на предметном простору тако да се обухвати целокупна површина кп 730/1, КО Брдо.

### **20. Миролуб Голубовић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-172/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 1583/15, КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се да се анализира оправданост измене трасе приступне саобраћајнице кп 1583/15, КО Нова Варош.

### **21. Миролуб Голубовић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-171/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 273/10, КО Брдо.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се да се анализира оправданост смањења удаљености грађевинске од регулационе линије Државног пута на кп 273/10, КО Брдо, уз услове које је неопходно прибавити од ЈП „Путеви Србије“.

### **22. Предузеће „Сложна браћа Зоран и Неле“ ДОО – огранак „Путеви Златар“, Дрмановићи**

**Предмет број: 353-173/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 745 и 748, КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се да се анализира оправданост промене намене наведених катастарских парцела.

### **23. Дејана Мијушковић**

**Предмет број: 353-179/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 342/8, КО Дрмановићи.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: предлаже се да се анализира оправданост промене намене дела кп 342/8, КО Дрмановићи изван регулације планиране саобраћајнице, као и целе зоне повремениг становања у којој се ова парцела налази, у зону породичног становања изван градске зоне – ТЦ 2.

### **24. Појединачни захтеви Општинске управе Нова Варош на више локација**

**Предмет број: 353-183/2021-10, од 19.05.2021. године**

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измене и допуне на следећим локацијама:

#### **24/1. Драгослав Лечић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене на кп 379/14 и 382/2 КО Нова Варош.

#### **24/2. Ђорђе Шевић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: пут који је планиран преко кп 789/5 и 789/6 КО Брдо.

#### **24/3. Шапоњићи**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: могућност доградње и надградње на кп 246/2 КО Нова Варош.

#### **24/4. Војо Топаловић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА могућност доградње и надградње ближе регулационој линије на кп 295/5 и 295/8 КО Нова Варош.

#### **24/5. Војко Пурић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: смањење удаљености грађевинске од регулационе линије на кп 273/8, 273/9, 273/11, 273/16 и 273/17 КО Брдо.

#### **24/6. Нешо Радишић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: могућност надградње објекта на регулационој линији на кп 236/1 КО Нова Варош.

#### **24/7. Милан Бојић**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене и повећање спратности на кп 720/14 КО Брдо.

#### **24/8.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Улица преко ранијег објекта Ћенића на Браношевцу – исправити трасу у складу са изведеним стањем.

#### **24/9.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Улица на Брду преко Пејовића имања – исправити трасу у складу са изведеним стањем.

#### **24/10.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Улица на Брду преко Дробњаковића имања

#### **24/11. Прилаз објекту Мића Зорића, кп 992/1 КО Нова Варош**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене из становања у јавну површину.

#### **24/12.**



ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Раскрсница ДП 16 реда број 29 (траса Нова Варош – Сјеница и пута ка старом ски-лифту на кп 280/12 КО Брдо – усаглашавање са стањем на терену.

**24/13.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Златко Мусић и Мубера Хаџимуртезић – озакоњење објекта и удаљеност од државног пута на кп 1262/3 и 1259/1 КО Нова Варош.

### **25. Муја Цановић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-202/2021-10, од 19.05.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: измена ПГР на кп 870/3, КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: анализирати промену намене северног дела кп 870/3 КО Нова Варош, који је према важећем ПДР саобраћајна површина, односно усагласити трасу планиране саобраћајнице - улице Јевстатија Караматијевића са изведеним стањем на терену.

## **ЛОКАЦИЈЕ НАКОН ОБАВЉЕНОГ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

*(које нису обухваћене елаборатом за рани јавни увид)*

**24/14.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: У зони спортског центра, близу спортских терена, извршити промену намене из комерцијалних делатности у становање.

**24/15.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Смањење удаљења грађевинске линије од регулационе линије државног пута у зони спортског центра, близу спортских терена.

**24/16.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Усагласити трасу приступне саобраћајнице за објекат постројења за пречишћавање отпадних вода у складу са ранијом парцелацијом.

**24/17.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Извршити промену намене из становања у паркинг простор на кат.парцели број 280/10 и 280/11 КО Нова Варош.

**24/18.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Уцртати пешачку стазу на кп 276 КО Брдо из идејног решења.

**24/19.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Извршити усаглашавање са идејним решењем за паркинг на спрату код хотела Панорама.

**24/20.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Планирати паркинг места уз улицу Ослободилаца, преко пута муслиманског гробља.

**24/21.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Корекција саобраћајног решења на потесу кп 33/1 и 32/1 КО Нова Варош (попречна веза улице Магистрални пут и градског гробља).

**24/22.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Измена постојеће намене комерцијалне делатности на шумском земљишту у државној својини, на локацијама у централној туристичкој зони Златар, код хотела Панорама и Балон хале, тако да се прошире капацитети са јавним садржајима.

## **ПРИСТИГЛЕ ПРИМЕДБЕ У ТОКУ ТРАЈАЊА РЈУ**

### **• Примедба број 1: Матовић Мирослав, Нова Варош**

Подносилац захтева је власник гараже на кат.парц.бр.36/8 КО Нова Варош, у насељу Зебиновац, а изменом плана тражи да се предвиди могућност надградња исте, како би решио проблем закишњавања зидова.

**Закључак Комисије за планове: Примедба се не прихвата.** Гаража је предвиђена да буде у низу са суседним планираним гаражама, са равним крововима, у оквиру комплекса постојећих стамбених зграда за колективно становање у насељу Зебиновац. Надградња гаража би наружила изглед постојећег комплекска изграђених објеката. Препорука инвеститору је да проблем закишњавања реши применом адекватних грађевинских материјала, без измене спољашњег изгледа објекта, уз ангажовање стручног лица.

### **• Примедба број 2: Делагић Зарифа и други, Нова Варош**

Подносиоци захтева траже да се планским документом задржи већ предвиђена саобраћајница која се протеже од ул.Браће Мусића (у близини трговинског објекта Ес Комерца) до некадашњег ресторана Златар, што је у супротности са већ постојећом изменом бр.4 (захтев Смаила Бербовића) у оквиру материјала за рани јавни увид. Такође, подносиоци захтева траже да се измени намена саобраћајнице између кат.парц.бр.936/2 КО Нова Варош и објекта старе кафане у пешачки пролаз.

**Закључак Комисије за планове: Примедба се не прихвата.** Комисија предлаже да се задржи постојећа измена у оквиру материјала за рани јавни увид уз допуну решења окретнице на крају слепог улице. Примедбу није могуће прихватити јер би достављено решење било у супротности са саобраћајним прописима и параметрима прикључка који би се налазио недалеко од главне раскрснице Улице Карађорђевог и Улице Браће Мусића.

### **26. Дробњаковић Зоран, Нова Варош веза са 27 и 45 (Примедба са РЈУ број 3)**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Подносилац захтева траже промену намене парцела на три локације у катастарској општини Брдо, из постојећих намена у комерцијалне делатности — пансион, према постављеним екипама вештачења и закључку комисије за планове из 2018.године.

• **Примедба број 4: Дробњаковић Мијаило, Нова Варош**

Подносилац захтева тражи да се изменама планског документа дозволи изградња викенд насеља или апартманског насеља на кат.парц.бр.299/ 1 и 298/ 1 КО Брдо.

**Заључак Комисије за планове:** Примедба се не прихвата. Предметне парцеле су изван границе Плана генералне регулације, а могућност изградње објеката на њима је могућа применом правила Просторног плана општине Нова Варош.

**27. Станојловић Ботић Љиљана Осијек (Примедба РЈУ број 5)**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА Подносилац захтева траже промену намене парцела у КО Брдо (кат.парц.бр.179/1—6, 159/1—2, 160/1—4), из постојећих намена у комерцијалне делатности - пансион, ради могуће деобе истих на 12 сувласника, који су у поступку физичке поделе земљишта пред Основним Судом у Пријепољу.

**28. Примедба број 6: Марко Дробњаковић, Милисав Дробњаковић и Јована Давидовић, Брдо**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев 1 - Подносиоци захтева траже промену намене целе кат.парц.бр.257/3 КО Брдо у комерцијалне делатности — пансион. Захтев 2 - измена трасе приступне саобраћајнице у насељу Брдо, детаљно описане у захтеву подносиоца.

**Нови предлози за измену из Извештаја о обављеном раном јавном увиду**

**Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

**29. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: кориговати постојећу раскрсницу на уласку у Нову Варош из правца Ужица, код "Халилове штале", тако што ће се формирати нови крак у правцу насеља Браношевац II, као продужетак постојеће саобраћајнице управне на државни пут;

**30. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: у делу ПГР, тзв. „Шопот“ укинути намену комерцијалне делатности, а уместо ње предвидети парковску или неку јавну површину;

**31. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: променити намену дела блока око градског трга на самој раскрсници, у складу са постојећим стањем, из "саобраћајне површине и објекти – паркинг простор" у "заштитно зеленило";

**32. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: усагласити кружни ток на раскрсници државних путева са усвојеним урбанистичким пројектом.

**33. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА усагласити трасу саобраћајница ул.Солунских Бораца и ул.Карађорђева на делу од Дечијег вртића до зграде СДК, са постојећим идејним решењем;

**34. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: извршити промену намене дела кат.парц.бр.925/2 КО Нова Варош из "породично становање–градска зона" у "парковске површине", у складу са изведеним стањем на терену ("Јованова башта");

**35. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: извршити промену намене кат.парц.бр.275 КО Брдо из "комерцијалне делатности — хотели високе категорије" у "парковске површине";

**36. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: промена намене парцела на потесу западно од "Балон хале" у КО Брдо, из намене "комерцијалне делатности — хотели високе категорије" у "јавне службе и објекти – спорт и рекреација";

**37. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: проширити границу плана са североисточне стране, у правцу градског гробља "Коцељ", за потребе формирања парцеле за изградњу капеле, на кат.парц.бр.613/3 и 438/4 КО Тиква (доставиће се ситуација у двг формату);

**38. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: у текстуалном делу плана, кориговати опис намене "парковске површине" са додатком могућности постављања мобилијара за игру деце у оквиру истих (на кат.парц.бр.430 и 1106/2 КО Нова Варош је потребна изградња дечијих паркова);

**39. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: извршити промену намене северозападног дела дворишта дечијег вртића (делови кат.парц.бр.220/3, 219/1 и 216/17 КО Нова Варош) из намене "јавне службе и објекти — дечија установа" у "јавне службе и објекти — површине и објекти културе" или сличну намену, за потребу формирања парцеле за изградњу објекта – музеја око 600m<sup>2</sup> бруто површине;

**40. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: извршити промену намене дела кат.парц.бр.274 КО Брдо у пешачку стазу са могућношћу изградње 17 приземних монтажних објеката комерцијалног типа, као и усаглашавање пешачке стазе испред објекта Топаловић Жељка а поред државног пута, паркинг простора код хотела Панорама, новог паркинг простора на спрат преко пута хотела Панорама и сл., а све у складу са идејним решењем (доставиће се ситуација у двг формату).

**41. Предмет број: 353-362/1/2021-10, од 21.09.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: усагласити трасу саобраћајнице која се укључује у улици Јована Цвијића у првом насељу изграђених објеката посматрано из правца стадиона Браношевац према Златару.

#### **42.Тодоровић Драгомир из Нове Вароши**

**Предмет број: 353-219/2021-10 од 14.06.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Анализирати промену намене на потесу кат.парцела број 288/5, 293/4 и 293/2 КО Нова Варош у складу са изведеним стањем и потребама будућих корисника.

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивно мишљење за израду измена и допуна на потесу кп 288/5, 293/4 и 293/2 КО нова Варош тако да обрађивач анализира промену намене кп 293/2 КО Нова Варош, у складу са изведеним стањем и потребама будућих корисника.

#### **43.Грађани дела улице Шанац I из Нове Вароши на потесу изграђених седам лепљених објеката (власници Остојићи, Томашевићи, Милошевићи) и приступне саобраћајнице у насељу Шанац**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: на деоници дела пута Браношевац – Милановац завршена је реконструкција пута уз који се непосредно налази седам лепљених кућа. Како је реконструкција у потпуности завршена остали су мали делови слободног земљишта па омогућити власницима објекта да могу откупити те делове у поступку прописаним законом. С тим у вези, потребно је скратити дужину планираног прилаза јер је према потребама на терену изграђена краћа дужина.

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивно мишљење за израду измена и допуна на потесу изграђених седам лепљених објеката (власници Остојићи, Томашевићи, Милошевићи) и приступне саобраћајнице у насељу Шанац тако да се анализира оправданост измене/скраћења дужине приступне саобраћајнице, у складу са изведеним стањем и потребама будућих корисника.

#### **44.Представник грађана Милутин Живковић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-228/2021-10, од 14.06.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА Измена на потесу приступне саобраћајнице - веза између државног пута Iб реда релација Нова Варош-Пријепоље и православног гробља у Новој Вароши.

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивно мишљење за израду измена и допуна на потесу приступне саобраћајнице - веза између државног пута Iб реда релација Нова Варош-пријепоље и православног гробља у Новој Вароши, тако да обрађивач анализира дислоцирање приступне саобраћајнице у правцу истока, у потребама будућих корисника.

#### **45.Зоран Дробњаковић из Нове Вароши**

**Предмет број: 353-237/2021-10, од 14.08.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Подносилац захтева за измену на кп 179/2 и 160/2 КО Брдо.

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивни мишљење за израду измена и допуна на 179/2 и 160/2 КО Брдо тако да обрађивач плана анализира промену намене парцела, имајући у виду и мишљења осталих сувласника ових парцела у току израде измена и допуна.

#### **46.Фабрика за прераду пластичних маса „Пластика“ доо Нова Варош**

**Предмет број: 353-244/2021-10, од 10.08.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Анализирати могућност планирања прикључка на јавну саобраћајницу кат.парцела бр. 1278/8 КО Нова Варош јер планирани прикључак је немогуће користити због изградње бензинске станице. Предлог је да се прикључак планира уз источну границу кп493/1 КО Нова Варош због конфигурације терена и изграђености простора (објекат магацина).

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивно мишљење за израду измена и допуна на потесу кп 493/1 КО Нова Варош тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене

#### **47.Драгомир Друловић, Властимир Друловић и Миљана Илић**

**Предмет број: 353-252/2021-10, од 10.08.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Извршити промену намене кат. парцеле 493 Ко Дрмановићи која је садашњим планом предвиђена за изградњу спортско-рекреационих комплекса и објеката у намену делом за комерцијалне делатности а делом за привремено становање.

*Закључак Комисије за планове:* Даје се позитивно мишљење за израду измена и допуна на потесу кп 493 КО Дрмановићи тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене

#### **48.Бориша Пејовић, Душица Славковић и Александра Славковић**

**Предмет број: 353-277/2021-10 од 10.08.2021.године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Измена правца пружања саобраћајнице преко кат. парцела 277/11, 277/10, 277/9 и 277/8 КО Брдо у складу са изведеним стањем на терену.

*ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:* Даје се позитивно мишљење за измену, на потесу кат. парцела 277/11, 277/10, 277/9 и 277/8 КО Брдо тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене.

#### **49.Предузеће за транспорт, трговину, увоз-извоз „Златар шпед“, Вранеша бб, Нова Варош**

**Предмет број: 353-278/2021-10 од 10.08.2021.године.**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА:

Измена 1: Промена намене на кп 252/1 и 253/5 КО Брдо из „хотела ниже категорије“ у „апартмане“.

Измена 2: Кориговати правац пружања саобраћајнице текао да иде границом кп 253/5 и 253/3 Ко Брдо.

Измена 3: На кп 252/1 и 253/5 Ко Брдо повећати спратност на П+2+Пк након што се изврши измена намене у апартмане.

*ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:* Даје се позитивно мишљење на измену на потесу кат.парцеле 252/1 и 253/5 КО Брдо тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене.

#### **50.Управник стамбене заједнице у улици Светог Саве бр.55, Нова Варош**

**Предмет број: 353-280/2021-10, од 10.08.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за обележавање паркинг места и дозволе за паркирање на кат.парцели бр. 1262/2, 1262/5, 1262/9, 1262/10, 1262/14 и 1262/15 КО Нова Варош.

МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: даје се позитивно мишљење за измену ППР, на потесу кат. парц. бр. 1262/9, 1262/10, 1262/14 и 1262/15 КО Нова Варош тако да предложене измене, имајући у виду фактичко стање на терену, као и са предложеним паркингом не затворе улазе у приватне поседе изграђених породично стамбених објеката, непосредно уз стамбени блок Крцавац.

**51. „Уб Петрол“ доо Уб**

**Предмет број: 353-299/2021-10, од 19.08.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: приговор на захтев за измену од стране „Пластика“ доо Нова Варош, Предмет број: 353-244/2021-10, од 10.08.2021. године. Приговор поднесе на основу достављених докумената којима су регулисани власништво, право коришћења и накнаде за наведени потес између „Уб Петрол“ доо Уб, „Пластика“ доо Нова Варош и општинских органа.

**52. Дробњаковић Лазар**

**Предмет број: 353-406/2021-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Извршити промену намене на кат. парцели бр. 253/3 КО Брдо, из постојећих намена у комерцијалне делатности са туристичким садржајем - пансионима и промена намена на кат.парцели бр. 221/1 КО Брдо из постојећих у породично становање – куће за одмор.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна на потесу кп 253/3 и кп 221/1, обе у КО Брдо, тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене

**53. Љиљана Станојловић-Ботић и Романа Маркулак**

**Предмет број: 353-430/2021-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Извршити укидање слепог пута на северном делу кат.парцеле бр. 180/1 КО Брдо

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за укидање слепог пута на делу кат.парцеле бр. 180/1 КО Брдо

**54. Горгина Недовић**

**Предмет број: 353-422/2021-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену ППР на кат.парцели бр.1427 КО Нова Варош, према скици.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације на потесу кат.парц.бр.1427 КО Нова Варош према приложеној скици у захтеву, тако да обрађивач плана са стручног аспекта сагледа предлог измене.

**55. Татјана Тренбил**

**Предмет број: 353-462/2021-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Сагласност за примену индекса изграђености 0,5 у оквиру намене „Породично становање – куће за одмор“ за кат.парцелу бр.791/7 КО Брдо.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење у погледу индекса изграђености за парцеле у оквиру намене „Породично становање – куће за одмор“, тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене.

**56. Општина Нова Варош – Одељење за инвестиције и јавне набавке**

**Предмет број: 353-462/2021-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за сагласност на Идејно решење стамбеног комплекса у насељу Браношевац у Новој Вароши, које је израдио „ЕНЕРГОПРОЈЕКТ“ урбанизам и архитектура а.д.Нови Београд, и захтев за промену намене на кат.парцелама бр. 249, 250/1, 252, 253/3, 253/9, 253/10, 254/5, 254/6, 483, 484/1, 485/1 и 486 КО Нова Варош из „Комерцијалних делатности“ у „Породично становање у градској зони“

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се сагласност на Идејно решење стамбеног комплекса у насељу Браношевац у Новој Вароши. Даје се позитивно мишљење у погледу промене намене из постојеће у „Породично становање у градској зони“.

**57. Зоран Пурић**

**Предмет број: 353-488/2021-10, од 01.03.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за промену намене на кат.парцели бр. 274 КО Брдо.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење у погледу промене намене кат.парцеле бр.274 КО Брдо, тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене.

**58. Предузеће „Сложна браћа Зоран и Неле“ д.о.о. Нова Варош**

**Предмет број: 353-41/2022-10, од 13.12.2021. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за промену намене кат.парцела бр. 273/8, 273/9 и 273/11 КО Брдо из постојећих у намену „комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансион – зона Златар“

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене у „комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансион“, с тим што се може одобрити спратност до макс. Пр+3+Пк уз евентуалну изградњу подземних етажа уколико нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе

**59. Милан Тановић**

**Предмет број: 353-57/5/2022-10, од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на кат.парцелама бр.791/6, 791/10 и 791/3 КО Брдо из постојећих намена у комерцијалне делатности – пансион са апартманима.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу индекса изграђености за кат.парцеле бр.791/6, 791/10 и 791/3 КО Брдо из намене „Породично становање – куће за одмор“ у намене „Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони“

**60. Општина Нова Варош – Одељење за инвестиције и јавне набавке**

**Предмет број: 353-58/6/2022-10, од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на кат.парцелама бр.791/6, 791/10 и 791/3 КО Брдо из постојећих намена у комерцијалне делатности – пансионе са апартманима.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош за локацију на потесу кружног тока на раскрсници „Браношевац“. Обрађивачу ће се кроз графички прилог доставити предлог измене на даљу разраду.

**61. Драго Бојовић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-57/5/2022-10, од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на кат.парцелама бр.261/1 КО Нова Варош из постојеће „заштитно зеленило“ у „Породично становање – градска зона“

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене на кат.парцели бр. 261/1 КО Нова Варош. Размотрити и промену намене дела кат.парцеле бр. 265/1 КО Нова Варош

**62. Љубенко Ремовић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-61/8/2022-10, од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на кат.парцелама бр.261/1 КО Нова Варош из постојеће „заштитно зеленило“ у „Породично становање – градска зона“

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене на кат.парцели бр. 261/1 КО Нова Варош. Размотрити и промену намене дела кат.парцеле бр. 265/1 КО Нова Варош

**63. Бориша Пејовић, Нова Варош**

**Предмет број: 353-80/10/2022-10, од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на кат.парцели бр.277/6 КО Брдо из „Породично становање – куће за одмор“ у „Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони“ према Идејном решењу објекта апартманског типа

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за измену намене из постојеће у „Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони“ под условом да се намена промени и за парцеле уз државни пут са северне стране предметне парцеле, све до приступне саобраћајнице.

**64. Хаџисалиховић Санија**

**Предмет број: 353-82/11/2022-10 од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за разматрање могућности изградње улице преко кат.парцеле бр. 514/1 КО Нова Варош, између два стамбена објекта за колективно становање.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу саобраћајног прикључка на кат.парцелама бр.206 и 514/1, обе у КО Нова Варош. Обрађивачу ће се кроз графички прилог доставити предлог решења саобраћајног прикључка на даљу разраду.

**65. Пурић Владимир, Нова Варош**

**Предмет број: 353-86/2/2022-10 од 14.04.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене на делу кат.парцеле бр.803/2 КО Брдо из постојеће у „Породично становање – куће за одмор“.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене дела кат.парцеле бр.803/2 КО Брдо из „Комерцијалне делатности“ у „Породично становање – куће за одмор“

**66. Скупштина станара на пијаци**

**Предмет број: 353-106/2022-10 од 23.06.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев Скупштине станара на пијаци у вези изградње саобраћајног прикључка преко кат.парцела бр. 206 и 514/1 КО Нова Варош

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се задатак обрађивачу планског документа да са стручног аспекта сагледа шири потес локације и да предлог саобраћајног решења

**67. Општина Нова Варош – Одељење за инвестиције и јавне набавке**

**Предмет број: 353-128/2022-10 од 23.06.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене кат.парцеле бр. 175/5 КО Нова Варош

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене кат.парцеле бр. 175/5 КО Нова Варош из „јавне службе и објекти Ј6 – површине и објекти културе“ у намену „парковске површине“

**68. Општина Нова Варош – Одељење за инвестиције и јавне набавке**

**Предмет број: 353-206/2022-10 од 26.08.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену намене дела кат.парцеле бр. 275 КО Брдо (спортски терен код хотела „Панорама“) у намену парковске површине да би се простор адекватно уредио и да би се приступило изради пројектне документације.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене дела кат.парцеле бр. 275 КО Брдо (спортски терен код Хотела „Панорама“) у „парковске површине“, уз предлог да се на земљишту Србијашума у близини ове локације планирају спортски садржаји.

**69. „ЛИМ НАТУРА2020“ ДОО Пријепоље**

**Предмет број: 353-202/2022-10 од 26.08.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за промену намене кат.парцела бр. 1208/1 и 1235/1, обе у КО Нова Варош

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене кат.парцела бр. 1208/1 и 1235/1, обе у КО Нова Варош, из постојеће намене у „Комерцијалне делатности – туристички садржаји - апартмани“

**70. Општина Нова Варош**

**Предмет број: 353-202/2022-10 од 26.08.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за директну примену урбанистичких параметара из ППР за изградњу Трговинско-пословно-продајног центра „Браношевац I“ Нова Варош на кат.парцелама бр. 257/4 и 258/1 КО Нова Варош

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се сагласност за директну примену урбанистичких параметара из ППР за изградњу Трговинско-пословно-продајног центра „Браношевац I“ Нова Варош на кат.парцелама бр. 257/4 и 258/1 КО Нова Варош. Даје се позитивно мишљење за измену начина спровођења ове локације у графичком прилогу 9 – „Карта спровођења“, да се измени из „зоне за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом“ у „директно спровођење на основу правила уређења и правила грађења датих у овом плану“

**71. Општина Нова Варош – Одељење за инвестиције и јавне набавке**

**Предмет број: 353-275/2022-10/1 од 14.11.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену ППР на потесу КО Брдо ради изградње два крака саобраћајнице (један крак границом парцела 277/1, 277/3, 277/4, 277/15, 279/3, 279/26, 279/27, 279/28 КО Брдо, други крак 279/17, 279/18, 279/21, 279/22, 279/48 КО Брдо)

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, на потесу КО Брдо, ради изградње два крака саобраћајнице (један крак границом парцела 277/1, 277/3, 277/4, 277/15, 279/3, 279/26, 279/27, 279/28 КО Брдо, други крак 279/17, 279/18, 279/21, 279/22, 279/48 КО Брдо).

**72. Пејовић Бориша**

**Предмет број: 353-273/2022-10/1 од 14.11.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за измену ППР у погледу трасе приступне саобраћајнице на кат.парцелама бр. 277/10, 277/11 и 277/16 КО Брдо.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош у погледу измене трасе приступне саобраћајнице на кат.парцелама бр. 277/10, 277/11 и 277/16 КО Брдо, тако да обрађивач са стручног аспекта да предлог измене.

**73. Љубојевић Бојан, Београд**

**Предмет број: 353-251/2022-10/1 од 14.11.2022. године**

ЗАХТЕВ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА: Захтев за промену намене кат.парцеле бр. 1583/13 КО Нова Варош из постојеће у „Комерцијалне делатности – туристички садржаји - пансион“

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Даје се позитивно мишљење за израду Измена и допуна Плана генералне регулације у погледу промене намене кат.парцеле бр. 1583/13 КО Нова Варош из „Комерцијалне делатности – хотели ниже категорије – одмаралишта“ у „Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансион“, али да обрађивачи обухвате шири потес, од предметне парцеле ка југоистоку, до планираних саобраћајница. Спратност може бити максимално Пр+2+Пк, односно укупно 5 етажа укључујући и подземне и надземне етаже.

## **8. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА**

Појединачни захтеви за измене и допуне Плана груписани су у 25 локација које су дефинисане границом измена и допуна и приказане су на свим графичким прилозима. Планска решења и урбанистички параметри дати су за сваку локацију измена и допуна. У оквиру локација за измену и допуну, где је дошло до промене намене површина, важе правила уређења и грађења која су дефинисана Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019), осим ако није овим изменама и допунама Плана другачије наведено.

### **8.1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ЦЕЛОКУПНИ ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

## **Измене и допуне текстуалног дела се односе на целокупно планско подручје, на начин и у назначеним деловима правила уређења и правила грађења тако што се:**

### **(1)**

- мењају поглавља II ПЛАНСКИ ДЕО / 2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА / поглавље 2.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ и поглавље 2.6.1. Правила за градски парк и остале површине парковског типа, која сада гласе:

#### **„2.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- објекти пејзажне архитектуре јавног коришћења -

На подручју централне градске зоне – Зона 1, овим планом је предвиђено формирање једног јединственог система зеленила које ће путем линијског зеленила (дрвореда уз државни пут IB реда број 23) бити међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. У складу са тим у композиционом смислу распоред зеленила је непосредно везан за објекте или намену површине које прати.

На подручју Зоне 2 – туристички комплекс "Златар" предвиђа се уређење зелених парковских комплекса: парк шума - Центар Бање "Златар" и парк шума – "Карађорђево шанац".

Све категорије зелених површина дефинисане су према намени и режиму одржавања, међусобно су повезане. Овим планом предвиђа се максимално очување и унапређење зелених површина, **опремање урбаним мобилијарима**, подизање дрвореда и зелених трака у постојећем саобраћајном коридору (Јадранска магистрала). Заштитно зеленило чине рубни делови постојеће борове шуме. Планиране категорије зелених површина према режиму коришћења и намени површина груписане су у три основне категорије:

1. парковске површине: Градски парк, Градски Трг, спомен обележја и парк шуме.

2. блоковско зеленило

3. линијско зеленило уз саобраћајнице - дрвореди - уз колске саобраћајнице и колско-пешачку улица - Карађорђево улица.“

#### **„2.6.1. Правила за градски парк и остале површине парковског типа**

Уз поштовање основних принципа озелењавања вршити реконструкције постојећих или подизање нових парковских површина **уз опремање адекватним урбаним мобилијарима**. Са посебном пажњом извршити снимање постојећег стања објеката и анализу потреба корисника, како би се адекватном наменом и организацијом простора, обезбедили оптимални услови корисницима различитих категорија (деца различитог узраста, радно активно становништво, пензионери).

- Парк шума - Центар Бање „Златар“

Кроз бањски парк формирати главну шетну алеју, тако да у великој мери прати конфигурацију терена, што ће допринети укупном доживљају и коришћењу простора.

Садржаје који су неопходни за функционисање парка (галерије, ресторани, бутици, трговине, антикваријате, бањске услуге, итд.) лоцирати по ободу парка, у складу са морфологијом терена.

- Парк шума – „Карађорђево шанац“

На простору Шанца, не дозвољава се било каква измена, рестаурација или адаптација. Забрањена је свака градња или промена конфигурације терена (земљани радови и одвоз или довоз земље) у његовој непосредној околини, без предходно утврђених конзерваторских услова надлежне службе заштите. То се пре свега односи на уређени паркинг простор, осветљење, претеће садржаје, елементе парковског мобилијара и остале услове, које треба уврстити у озбиљан и свеобухватан пројекат за уређење овог простора.“

### **(2)**

- мења 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ и допуњују следећи поднаслови:

#### Објекат компатибилне намене

- након последњег става додаје се следећи став који гласи:

„Дозвољена је примена компатибилних намена и у типичним целинама где није посебно наглашено у поглављу 3.4.5. *Правила грађења за типичне целине* уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50. Изузетно је могуће да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине уз обавезну израду урбанистичког пројекта.“

#### Висина објекта

- након последњег става додаје се следећи став који гласи:

„Максимална дозвољена спратност износи укупно 5 етажа, рачунајући и подземне и надземне етаже, уколико није другачије дефинисано у поглављу 3.4.5. *Правила грађења за типичне целине*.“

### **(3)**

- мења 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА / 3.4.1. Општа правила за грађевинске парцеле, и након петог става додаје став који гласи:

„Изузетно могуће је формирање грађевинских парцела израдом пројекта пре/парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објекта само у случајевима решавања имовинско правних односа власника двојних објеката и сувласника предметне парцеле према

затеченом стању на терену или у случају формирања парцеле за остваривања права прилаза на јавни пут.

#### (4)

- мења 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА / 3.4.2. Општа правила грађења за нове објекте, и:

а) након четвртог става додаје став који гласи:

„Удаљеност објекта од граница суседних парцела дата је за сваку типичну целину. За типичне целине за које је прописано удаљење објекта од граница суседних парцела веће од 1.5m, изузетно је дозвољено да ова удаљеност може бити 1,5m за парцеле које су већ формирање у катастарском оперативу, уколико су испоштовани сви остали урбанистички параметри.“

б) осми став допуњује па сада гласи:

„Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту, на грађевинској парцели или на јавном паркингу уз достављен доказ о регулисању међусобних права са управљачем јавног паркинга. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора. Изузетно, паркирање је могуће и на другим парцелама у оквиру комплекса које су у власништву инвеститора уз прилагање доказа о начину решења потребног броја паркинг места (Изјава инвеститора и Графички приказ). На парцели која се наведе да је планирана за решење паркинг места, не дозвољава се изградња објеката за другу намену.“

в) након деветог става додаје се став који гласи:

„За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуда мора бити тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°. Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије. За сваку посуду запремине 1100 литара, потребно је обезбедити 2,0 m<sup>2</sup> на отвореном или 3,5 m<sup>2</sup> у затвореном простору. Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.“

#### (5)

- мења 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА / 3.4.7. Правила за озелењавање на грађевинском земљишту осталих намена / 3.4.7.1. Зелене површине на парцелама и у стамбеним зонама па поглавље сада гласи:

„Ове површине се деле на зелене површине блоковског типа и оне око кућа за индивидуално становање (предбаште, дворишта и баште).

- блоковско зеленило, ако то простор дозвољава, добром организацијом учинити пријатним местом за игру деце и миран одмор одраслих;
- приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности и положају дрвећа у односу на објекте и инсталације и избору мобилијара и застора;

Зелене површине око кућа за индивидуално становање, без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Како се ради о приватном власништву, ради подизања квалитета свеукупног градског зеленила, едуковати власнике и разним видовима такмичења, утицати на стварање вредних амбијенталних целина. Могуће је формирање парковских површина и на осталом земљишту уз опремање стандардизованим урбаним мобилијарима.“

## 8.2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА

### **I ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуну под редним бројем: 3 и 24/16. Површина обухвата измена и допуна је 1,10 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**

Извршена је корекција саобраћајног решења на потесу саобраћајнице која представља везу између државног пута IB реда број 23 и пута за „бетоњерку“ према катастарски издвојеним парцелама за јавну намену. Коригован је положај регулационих и грађевинских линија према новопланираном саобраћајном решењу. Положај грађевинских линија и удаљења од регулационе линије су усаглашене са захтевима подносиоца, мишљењем Комисије за планове и носиоцима јавних овлашћења.

### **II ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуну под редним бројем: 24/21 и 44. Површина обухвата измена и допуна је 0,18 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**



Извршена је положајна корекција саобраћајнице (попечна веза са градским гробљем) која има планиран прикључак на државни пут IB реда број 23. Саобраћајница и саобраћајни прикључак су транслаторно померени према истоку. Коригован је положај регулационих и грађевинских линија према новопланираном саобраћајном решењу.

### III ЛОКАЦИЈА

#### Обухват измена и допуна

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 16. Површина обухвата измена и допуна је 0,45 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### Опис измена и допуна

Извршена је корекција регулационих и грађевинских линија, на основу достављеног катастарско-топографског плана. Регулациона линија се преклапа са ивицом тротоара а грађевинска линија је планирана на 2,0m од регулационе линије.

### IV ЛОКАЦИЈА

#### Обухват измена и допуна

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 50. Површина обухвата измена и допуна је 0,56 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### Опис измена и допуна

Извршена је корекција граница између намена Вишепородично становање у централној зони – отворени блок (ТЦ 4) и породично становање – градска зона (ТЦ 1) према захтевима подносиоца и мишљењем Комисије за планове.

### V ЛОКАЦИЈА

#### Обухват измена и допуна

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 8. Површина обухвата измена и допуна је 0,76 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### Опис измена и допуна

Извршена је допуна саобраћајног решења на комплексу аутобуске станице на основу достављеног предлога саобраћајног решења. Комплексу је додељена намена: Саобраћајне површине и објекти – С1 Аутобуска станица и допуњена регулационом линијом и линијом тротоара.

### VI ЛОКАЦИЈА

#### Обухват измена и допуна

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуну под редним бројем: 1, 4, 34, 25, 33, 22, 69, 31, 67, 24/20, 39, 24/3, 24/4, 24/8, 10, 9, 24/14, 24/15, 56, 70, 32, 42, 61 као и примедбе са јавног увида. Површина обухвата измена и допуна је 22,75 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### Опис измена и допуна

Ова локација обухвата центар насеља и потес око кружне раскрснице државних путева IB реда број 23 и IB реда број 29.

Измене и допуне које су извршене у оквиру ове локације се односе на:

- промену и допуну саобраћајног решења и усаглашавање са фактичким стањем јер је због велике изграђености простора немогуће реализовати планирану саобраћајну матрицу као и на планирање нових простора за јавна паркирања и паркирања уз саобраћајнице,
- усаглашавање саобраћајне матрице и намена површина са достављеном пројектно-техничком документацијом: *Идејно решења за реконструкције улице Солунске и дела улице Карађорђево* као и *Идејно решење за стамбени комплекс на кп 250/1, 252, 253/3 и 484/1 КО Нова Варош* и важећом урбанистичко-техничком документацијом: *Урбанистички пројекат за реконструкцију кружне раскрснице државних путева IB реда број 29 Нова Варош – Аљиновићи и IB реда број 23 Нова Варош – Пријеполје,*
- промене намена из јавног у остало и обратно, промене граница између типичних целина које одвајају две различите намене у оквиру јавног земљишта или две различите намене на осталом грађевинском земљишту,
- промену положаја и усклађивање грађевинских линија према новопланираном саобраћајном решењу, усклађивање грађевинских линија са постојећим објектима који поседују дозволе за изградњу и употребне дозволе, као и на смањења растојања грађевинских линија сходно изграђености простора,
- промене у начину спровођења за намене: јавне службе и објекти – Ј6 Површине и објекти културе за планирани објекат музеја и за кп 257/4 КО Нова Варош у оквиру намене Комерцијалне делатности (ТЦ 5), тако што се укида обавеза даље разраде урбанистичким пројектом; за намену верски објекти на кп 169/1 КО Нова Варош прописује се обавеза даље разраде урбанистичким пројектом.

За планирани саобраћајни прикључак локалне саобраћајнице (на делу к.п. 472/1 и 471/1 КО Нова Варош) на трасу државног пута IB реда број 29 на стационажи km: 18+108,63 сагледати могућности планирања истог узимајућу у обзир услове на терену, нагиб пута и сл., што ће се дефинисати кроз израду пројектно техничке документације.

## **VII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 24/11. Површина обухвата измена и допуна је 0,06 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене из осталог у јавно земљиште тако што је део површина намењен за породично становање – градска зона (ТЦ 1), планиран за јавне саобраћајне површине и обезбеђења директног приступа јавној саобраћајници околних парцела. Извршена је допуна саобраћајном матрицом на делу пренамењене површине и усклађивање грађевинских линија са новопланираном регулационом линијом.

## **VIII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 24/17. Површина обухвата измена и допуна је 0,10 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене из осталог у јавно земљиште тако што је део површина намењен за породично становање – градска зона (ТЦ 1) планиран за саобраћајне површине и објекти – С2 Паркинг простор. Извршена је допуна дефинисањем паркинг места и усклађивање грађевинских линија са новопланираном регулационом линијом.

## **IX ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 37. Површина обухвата измена и допуна је 8,56 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош и КО Тиква.

### **Опис измена и допуна**

Извршено је проширење границе обухвата плана према Одлуци о измени и допуни Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, бр.06-63/29/2022-02 од 16.06.2022.године („Сл. лист општине Нова Варош 12/2022) и усаглашавање граница грађевинског подручја сходно новопланираним наменама.

У оквиру проширења обухвата плана дефинисано је ново саобраћајно решење на основу расположивих подлога и изведеног стања, допуна простора наменом површина у складу са постојећом наменом и изведеним објектима као и дефинисање намене за комуналне делатности у складу са достављеним идејним решењем за капелу и салу уз градско гробље Коцел.

Део заштитног зеленила уз саобраћајницу на кп 360/1 КО Нова Варош је пренамењен у шумско земљиште према намени наведене катастарске парцеле.

Извршено је проширење намена породично становање – градска зона (ТЦ1) на катастарским парцелама на којима су евидентирани изграђени објекти.

У делу обухвата локације, према достављеном идејном решењу где су планирани објекти у функцији гробља додата је намена за комуналне површине и објекти – К4 Гробље уз прописивање обавеза даље разраде урбанистичким пројектом.

Планирана је грађевинска линија на 5,0m у делу где је проширено породично становање, за комуналне површине и објекти планирано је да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

## **X ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуна под редним бројем: 24/1 и 29. Површина обухвата измена и допуна је 3,20 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене кп 382/2, 379/22 и 379/24 КО Нова Варош у комуналне површине и објекти – К2 трафостаница. Укинута је грађевинска линија око трафостанице јер има изграђених објеката а задржана је грађевинска линија према јавној саобраћајници.

Извршено је трасирање наставка саобраћајнице код к.п.бр.380/1 Нова Варош. Планиран је прикључак истрасираног наставка предметне саобраћајнице управно на државни пут.

Извршена је корекција саобраћајног решења формирањем четворокраке уместо трокраке раскрснице као и планирање новог прикључка на ДП ИБ реда број 23 на стационажи кп: 207+699. За новопланирани прикључак (трансформација трокраке у четворокраку раскрсницу) сагледати могућности планирања истог узимајућу у обзир услове на терену, нагиб пута и сл., што ће се дефинисати кроз израду пројектно техничке документације.

Извршено је усклађивање и допуна грађевинских линија са новопланираном саобраћајном матрицом.

Извршена је пренамена простора, тако што је потес из правца истока уз државни пут са леве стране, из комерцијалне делатности ТЦ 5 – бензинска станица пренамењен у заштитно зеленило.

## **XI ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 17, 54, 62. Површина обухвата измена и допуна је 0,19 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене кп 1427 КО Нова Варош из породично становање – градска зона (ТЦ1) у саобраћајне површине и објекти – С2 паркинг простор за потребе формирања коловоза и паркинг места за околне парцеле. Извршена је пренамена дела кп 427/3 и 431/1 КО Нова Варош из породично становање – градска зона (ТЦ1) у заштитно зеленило због неповољне конфигурације терена.

### **XII ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 43. Површина обухвата измена и допуна је 0,23 ha и налази се у оквиру зоне 1 у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**

Извршено је усаглашавање саобраћајног решења у складу са изведеним стањем. Ивица коловоза усаглашена је тако да обухвата целе катастарске парцеле 453/4, 453/6 и 453/5 у КО Нова Варош а катастарска парцела 454/4 КО Нова Варош је пренамењена у породично становање–градска зона (ТЦ1).

### **XIII ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 30 као и примедбе са јавног увида. Површина обухвата измена и допуна је 0,52 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**

Извршена је пренамена простора, на делу кп 555/1 КО Нова Варош, из комерцијалне делатности (ТЦ 5) у парк шуме - уређене.

### **XIV ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуну под редним бројем: 27.1 и 45.1. Површина обухвата измена и допуна је 2,15 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

#### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене, на катастарским парцелама 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 160/3 и 160/4 КО Брдо из комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ 7) Хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар у комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ 8) – Пансионски – зона Златар.

### **XV ЛОКАЦИЈА**

#### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтеви за измену и допуну под редним бројем: 53.2, 20, 27.2, 49.1, 49.2, 49.3, 52.2, 73, 45.2, 40, 21, 28.1, 28.2, 36, 24/22, 24/19, 24/5, 24/12, 57.2, 58, 57, 63, 48, 71, 72, 35, 68, 24/18, 24/2 као и примедбе са јавног увида. Површина обухвата измена и допуна је 39,48 ha и налази се у оквиру зоне 2 и делом у оквиру зоне 1 у КО Брдо и делом у КО Нова Варош.

#### **Опис измена и допуна**

Ова локација обухвата део зоне 2 око формираних туристичких садржаја и планираних јавних површина и објеката уз трасу државног пута IB реда број 29.

Измене и допуне које су извршене у оквиру ове локације се односе на:

- проширење границе обухвата плана према Одлуци о измени и допуни Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, бр.06-63/29/2022-02 од 16.06.2022.године („Сл. лист општине Нова Варош 12/2022) и усаглашавање граница грађевинског подручја сходно новопланираним наменама,
- промену и допуну саобраћајног решења и усаглашавање са фактичким стањем као и на планирање нових простора за јавна паркирања и паркирања уз саобраћајнице,
- усаглашавање саобраћајне матрице и намена површина са достављеном пројектно-техничком документацијом: *ситуационо решење на катастарско-топографској подлози за пешачку стазу са 17 објеката, паркинзи, улица и објекат за потребе туристичке организације и ситуационо решење на катастарско-топографској подлози за пешачку стазу испод објекта Топаловића*
- промене намена из јавног у остало и обратно, промене граница између типичних целина које одвајају две различите намене у оквиру јавног земљишта или две различите намене на осталом грађевинском земљишту,
- промену положаја и усклађивање грађевинских линија према новопланираном саобраћајном решењу, као и на смањења растојања грађевинских линија сходно изграђености простора,
- усклађивање вертикалне регулације са постојећом изграђеношћу простора на следећим потесима: у оквиру намене Комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ8), Пансионски – зона Златар на кп 252/1, 253/5, 279/1, део 279/3, 277/3, 277/5, 277/6 КО Брдо, 1583/2 и 1583/13 КО Нова Варош спратност је П+2+Пк а на кп 273/7, 273/8, 273/9, 273/11, 273/17, 273/16, 273/12 КО Брдо спратност је П+3+Пк; односно максимално пет етажа укључујући и подземне и надземне етаже, док се остала

правила уређења и грађења примењују из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

- промена у начину спровођења на подручју туристичке зоне „Златар“ тако што се прописује обавеза даље разраде урбанистичким пројектом за све јавне намене.

## **XVI ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 24/10, 52,3. Површина обухвата измена и допуна је 3,08 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је корекција саобраћајног решења укидањем делова тротоара и положајно усаглашавање трасе саобраћајница са изведеним стањем. Коригована је регулациона линија и усаглашен је положај и одстојање грађевинских линија.

Извршена је пренамена блока за Комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ8), Пансион – зона Златар у околну намену породично становање – куће за одмор (ТЦ 3).

## **XVII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 24/9, 24/7. Површина обухвата измена и допуна је 2,77 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је корекција саобраћајног решења у складу са достављеном подлогом, конфигурацијом терена и постојећом изградњом. Коригован је и усаглашен положај и одстојање грађевинских линија. Извршено је усклађивање вертикалне регулације са постојећом изграђеношћу простора на следећим потесима: у оквиру намене Комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ8), Пансион – зона Златар на кп 720/14, 720/15, 720/16, 720/17, 720/18, 720/19 КО Брдо, спратност је П+2+Пк; односно максимално пет етажа укључујући и подземне и надземне етаже, док се остала правила уређења и грађења примењују из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

## **XVIII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћени су захтев за измену и допуна под редним бројем: 2, 13, 59, 65. Површина обухвата измена и допуна је 8,03 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је корекција граница између намена - типичних целина према катастарским парцелама. Регулациона линија је коригована на делу кп 903 КО Брдо тако да прати катастарско стање. Извршена је корекција грађевинске линије на кп 903, 805/2 и 805/3 КО Брдо тако што је растојање са планираних 4,0м смањено на 2,0м од регулационе линије. Достављен је геодетски снимак изведеног објекта на кп 805/2 КО Брдо који има грађевинску дозволу са координатама габарита па је положај грађевинске линије планиран у односу на габарит изведеног објекта.

Извршена је промена намене дела кп 804/5 КО Брдо из комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ 7) Хотели ниже категорије- одмаралишта – зона Златар у породично становање – куће за одмор (ТЦ 3). Извршена је промена намене из породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) у Комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ8), Пансион – зона Златар за кп 791/3, 791/6, 791/7, 791/8, 791/10, 803/2 КО Брдо.

## **XIX ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 19. Површина обухвата измена и допуна је 0,40 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршено је проширење границе Плана на основу Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, бр. 06-63/29/2022-02 од 16.06.2022.године тако да обухвати целу катастарску парцелу 730/1 КО Брдо и додељена јој је припадајућа намена: Породично становање – куће за одмор (ТЦ 3). Извршена је и допуна грађевинске линије око саобраћајнице.

## **XX ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуна под редним бројем: 7. Површина обухвата измена и допуна је 0,30 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене на катастарским парцелама 719/3, 719/4, 719/7, 719/8, 719/9, 719/10 КО Брдо из Комерцијалне делатности – туристички садржаји ТЦ 8 Хотели ниже категорије-одмаралишта- она Златар у Породично становање – куће за одмор (ТЦ 3).

У оквиру ове локације и на наведеним катастарским парцелама није дозвољена примена компатибилних намена док се остала правила уређења и грађења примењују из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

## **XXI ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 15. Површина обухвата измена и допуна је 0,20 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Брдо.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је пренамена катастарских парцела 884/2, 884/3, 884/4 КО Брдо из Комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ 7) Хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар у Породично становање – куће за одмор (ТЦ 3).

У оквиру ове локације и на наведеним катастарским парцелама није дозвољена примена компатибилних намена док се остала правила уређења и грађења примењују из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

## **XXII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 6. Површина обухвата измена и допуна је 0,80 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Дрмановићи.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је корекција трасе предметне саобраћајнице у складу са парцелацијом на терену, као и ширина регулације ове саобраћајнице. Ширина коловоза се не мења и остаје 5,5m, планира се једнострани тротоар од 1,5 m и укупна ширина регулације саобраћајнице је 7,0m. У складу са новопланираним регулационим појасом прилагођава се положај грађевинске линије која се задржава на одстојању од 4,0 m.

На основу исходованих услова Завода за заштиту споменика културе Краљево (број 1193/2 од 02.12.2021.године) прописују се следећи услови на катастарским парцелама 516 и 521 КО Дрмановићи:

- Због близине археолошког локалитета Збориште, приликом извођења земљаних радова на изградњи јавне саобраћајнице планиране на к.п. 516 и 521 КО Дрмановићи, неопходно је обратити посебну пажњу на могућност појаве археолошких налаза.
- У случају да приликом извођења земљаних радова на изградњи јавне саобраћајнице, наиђе на локалитет са археолошким садржајима или нови случајни археолошки налаз (Добра која уживају претходну заштиту Закона о културним добрима), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
- Стручно лице, археолог има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише стручни надзор или заштитна археолошка истраживања.
- Инвеститор/извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење истражних радова може се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења истражних радова, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

## **XXIII ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 47 као и примедба са јавног увида. Површина обухвата измена и допуна је 1,27 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Дрмановићи.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене дела кп 491 и 493 КО Дрмановићи из спортско рекреациони комплекси и објекти (ТЦ 12) у породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) а комерцијалне делатности су компатибилна намена. Извршено је скраћење планиране саобраћајнице до границе кп 521/29 КО Дрмановићи ради формирања грађевинске парцеле јер су околне катастарске парцеле (кп 521/26, 521/27, 521/29 и 521/30 КО Дрмановићи) у власништву истог имаоца права на парцели.

## **XXIV ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 12 као и примедба са јавног увида. Површина обухвата измена и допуна је 1,52 ha и налази се у оквиру зоне 2 у КО Дрмановићи.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је промена намене на кп 481/1 КО Дрмановићи из спорт и рекреација (ТЦ 12) тако што се део предметне парцеле пренамењује у комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ8), Пансион – зона Златар а део у породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) у складу са окружењем.

## **XXV ЛОКАЦИЈА**

### **Обухват измена и допуна**

У оквиру ове локације обухваћен је захтев за измену и допуну под редним бројем: 23. Површина обухвата измена и допуна је 0,39 ха и налази се у оквиру зоне 2 у КО Дрмановићи.

### **Опис измена и допуна**

Извршена је пренамена на кп 342/8, 342/2 и 342/2 у КО Дрмановићи из породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) у породично становање – изван градске зоне (ТЦ 2).

## **8.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА**

*Изменама и допунама Плана* извршено је усклађивање траса и капацитета јавних инфраструктурних мрежа и објеката а правила уређења и грађења примењују из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

Приликом планирања и пројектовања нових прикључака на јавну саобраћајну мрежу тежити да се саобраћајна веза остварује преко локалне саобраћајне мреже без планирања нових прикључака на државни пут.

## **9. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА**

Границе *измена и допуна Плана* приказане су на свим графичким прилозима. У случају неусаглашености граница и бројева парцела из текстуалног дела и на графичким прилозима, меродавне су границе на графичком прилогу: „*Катастарско-топографска подлога са границама измена и допуна*“.

## **10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

*Измене и допуне Плана* су саставни део Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

Сви делови плана који нису обрађени овим изменама и допунама се спроводе према Плану генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

За све намене за које нису наведена правила уређења и грађења и урбанистички параметри важе правила уређења и грађења дефинисана Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019).

## **11. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Измене и допуне Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист Општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019) оверевају се потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине Нова Варош.

Елаборат плана урађен је у четири аналогна и четири дигитална примерка од којих се два примерка налазе у Општинској управи Општине Нова Варош, један примерак се доставља надлежној служби за катастар непокретности Републичког геодетског завода и један примерак се налази код обрађивача планског документа.

Права на непосредан увид у плански документ имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Измене и допуне Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Нова Варош.

БРОЈ: 06-28/4/2023-02

Нова Варош, 30.03.2023.год.

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ**

Председник  
Скупштине општине Нова Варош

## САДРЖАЈ

1.	Одлука о усвајању измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош.....	1
2.	Измене и допуне Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош	3