



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

РОК ЗА РЕКЛАМАЦИЈУ 10 ДАНА

БРОЈ 4-1 . НОВА ВАРОШ, 09.ЈУН 2026. ГОДИНЕ

1

На основу члана 25., члана 35. став 8. 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 40. Статута општине Нова Варош ("Службени лист Општине Нова Варош", бр.4/2019, 4/2020, 17/2024 и 16/2025), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 08.06.2026.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 измена и допуна Плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, број: 001096036 2025 06356 001 000 060 107 од 21.03.2025.године, која је објављена у Службеном листу општине Нова Варош, бр.5-2/2025.

Члан 2.

Основни циљ израде измена и допуна Плана генералне регулације је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за унапређење планираног саобраћајног решења и усклађивање са фактичким стањем и нивелационим условима.

Члан 3.

Измене и допуне Плана се састоје из текстуалног дела, графичког дела и документационе основе.

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
6. Опис постојећег стања и начина коришћења простора
7. Предмет израде измена и допуна плана
8. Планирана намена површина са урбанистичким Параметрима
 - 8.1. Измене и допуне у оквиру локација измена и допуна
 - 8.2. Правила уређења и правила грађења јавних Инфраструктурних мрежа и објеката
9. Измене и допуне графичког дела
10. Смернице за спровођење плана
11. 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, услови и мишљења имаоца јавних овлашћења

Подлоге и карте (у дигиталном облику)

Извештаји Комисије за планове

Подаци о оглашавању

Примедбе на план и ставови обрађивача

Подаци о обрађивачима:

- Решење о регистрацији предузећа са лиценцом за рад
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјаве одговорног урбанисте.

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.

Извршилац израде Измена и допуна Плана је Југословенски институт за урбанизам и становање "ЈУГИНУС" д.о.о. Београд, Андрићев венац бр.2/2, са сарадницима у извршењу Измена и допуна Плана: Привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг "ПЛАН УРБАН" д.о.о., Нишка Бања, Булевар Светог цара Константина бр.103 и Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг "ИСТ УРБАН" д.о.о. Ниш, Булевар Светог цара Константина бр.103. Одговорни урбаниста је Кристина Бошковић, маст.инж.арх., бр.лиценце 221 А026 25.

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, објављује се у електронском облику на званичном сајту Општине Нова Варош – www.novavaros.rs.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

Број: 002701981 2026 06356 001 000 060 107 од 08.06.2026.године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине
Радосав Васиљевић

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, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 40. Статута општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 4/19, 4/20 и 17/24), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 08.06.2026. 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024)

-скраћени поступак-

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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) коју је донела Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 21.03.2025.године, број: 001096036 2025 06356 001 000 060 107 и објављена у Службеном листу општине Нова Варош број 5-2/2025 од 24.03.2025.године, 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) у даљем тексту: *измене и допуне Плана*.

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

Измене и допуне Плана раде се у **скраћеном поступку на начин да се не спроводи фаза раног јавног увида већ се израђује нацрт измена и допуна планског документа.**

Изради *измена и допуна Плана* приступа се за 34 (тридесет четири) локацију од којих су 13 (тринаест) дефинисане одлуком о изради *измена и допуна Плана* а преостале на основу закључака Комисије за планове по иницијативама заинтересованих лица и надлежних општинских органа који спровode планска решења, као и усвојених примедби у току јавног увида, упућених од стране физичких и правних лица. Измене и допуне односе се на унапређење планираног

саобраћајног решења и усклађивање са фактичким стањем и нивелационим условима у циљу рационалнијег коришћења простора као и на промене намене простора према развојним програмима општинске управе и захтевима подносиоца иницијатива и примедби у циљу унапређења туристичке инфраструктуре и понуде и комплетирања садржаја комерцијалних и производних делатности.

Измене и допуне Плана врше се 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024).

Измене и допуне Плана раде се у оквиру постојећих граница обухвата Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024).

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 94/2024) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош на животну средину, бр. 001239045 2025 06356 004 007 350 136 од 18.03.2025.године.

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 339/2 од 18.03.2025.године, **није потребна израда студија заштите непокретног културног добра**, за потребе израде *измена и допуна Плана*.

2.

П

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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025);
- 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) која је објављена у „Службени лист општине Нова Варош“, број 5-2/2025 од 24.03.2025.године – у даљем тексту: *Одлука 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 преузима се из важећег планског

документа, а предложене измене и допуне усклађују се 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;
- 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 раде се 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) за 21 (двадесетједну) локацију које су дефинисане *Одлуком 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024), не мења се овим изменама и допунама, осим у мањем обухвату локације 33 ради усаглашавања граница намене простора за постојећи комплекс РХ центар „Златар“.

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 које су предметне измене и допуне имале утицај. Границе измена и допуна приказане се 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 становишта 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 макроне.

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

Зону насеља ван обухвата ПППНСР Увац: Бела Река, Драглица, Челице, Рудоши, 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; концептирање, 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.

Смеиштајне 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 смеиштајних 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 заштити и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

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. Фактичко стање изграђености простора и затечена неправилна препарцелација, као резултат постојеће конфигурације терена, условила је немогућност реализације планских решења на појединим потесима, због чега се и приступило изменама и допунама чији је основни циљ усаглашавање планских решења са фактичким стањем и нивелационим условима терена.

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.

7. ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Предмет израде *измена и допуна Плана* су 34 (тридесет четири) локације дефинисане границама измена и допуна које су приказане на свим графичким прилозима а описно дате у оквиру текстуалног дела са пописом катастарских парцела (целе и/или делови) које су у обухвату измена и допуна. У случају неусаглашености између пописа катастарских парцела у обухвату граница измена и допуна и графичких прилога, меродавана је ситуација на графичким прилозима.

Изменама и допунама Плана извршене су корекције у погледу промене намене површина и урбанистичких параметара, саобраћајног, регулационог и нивелационог решења и усклађивања траса инфраструктурних мрежа са новопланираном саобраћајном матрицом.

8. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА

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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024), осим ако није другачије назначено.

8.1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА

Подручје плана подељено је на две зоне и то: зона 1 – градско подручје и зона 2 – подручје туристичке зоне Златар. Локације измена и допуна налазе се у оквиру грађевинског подручја дефинисаног Планом генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) које промењено у мањем обухвату локације 33 ради усаглашавања граница намене простора за постојећи комплекс РХ центар „Златар“.

За све локације измена и допуна важе следеће одреднице:

А) УСЛОВИ ЈП“ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ број 953-17563/25-1 од 08.09.2025.године

За потребе израде 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) исходовани су услови *ЈП“ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ број 953-17563/25-1 од 08.09.2025.године*. Овим изменама и допунама не врше се промене саобраћајног решења на државним путевима у смислу планирања нових или реконструкције постојећих саобраћајних прикључака. Приликом даље урбанистичке разраде (планом детаљне регулације и/или урбанистичким пројектом) и приликом израде пројектно техничке документације придржавати се дефинисаних одредби у овом поглављу и посебних напомена датих у оквиру појединачних локација измена и допуна.

У оквиру граница *Измена и допуна Плана* налазе се државни путеви ІБ реда у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/2023, 24/2024, 90/2024 и 28/2025):

- **Државни пут ІБ реда број 23:** Крушевац – Краљево – Прељина – Чачак – Пожега – Ужице – Чајетина – Нова Варош – Пријеполје – државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун), деоница број 02328, од чвора број 2326 Нова Варош код км 208+343 до чвора број 2327 Бистрица код км 223+546.

- **Државни пут ІБ реда број 29:** државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Јабука) – Пријеполје – Нова Варош – Сјеница – Нови Пазар, деоница број 02902, од чвора број 2326 Нова Варош код км 18+092 до чвора број 2902 Аљиновићи код км 36+498.

Реализација саобраћајних решења државних путева и саобраћајних прикључака мора бити усаглашена са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 - др. закон) као и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011).

Нарочито испоштовати члан 4. Закона о путевима који подразумева елементе јавног пута.

Елементе попречног профила државног пута ускладити са параметрима датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, део 5. Попречни профили. Саобраћајни и слободни профил пута мора бити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Заштитни појас и појас контролисане изградње дефинисан је на основу чланова 33, 34 и 36. Закона о путевима. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено планским документом. У оквиру планских решења границе заштитног појаса дефинисане су грађевинском линијом која је приказана на графичком прилогу 4. План регулације и нивелације.

За пројектовање површинских раскрсница на јавним путевима, у складу са тачком 2.2. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, обезбедити:

- потребну прегледности на локацији површинске раскрснице (мора бити сагледива са главног правца најмање с даљине изоштрене визуре прегледности: $P_{ip}=3Vp$),

- да подужни нагиб на главном правцу (државни пут) није већи од $\pm 3\%$ (максимално $\pm 4\%$),

- да прикључак мора бити планиран под правим углом, управно на пут,

- уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др.

Испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута:

- део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,

- део 3. Раскрснице са пресецањем саобраћајних струја, у смислу типа раскрснице, пројектних елемената, проходности, геометрије раскрсница или саобраћајних прикључака,

- тачком 4. Кружне раскрснице,

- као и важеће стандарде и правила струке.

Водити рачуна о међусобном растојању појединачних саобраћајних прикључака, сходно одредбама одељка 2.2.2. Одстојање раскрсница - контрола приступа, Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Приликом дефинисања решења изградње, односно евентуалне реконструкције саобраћајних прикључака на траси државног пута потребно је узети у обзир следеће:

- планирани профил државног пута,

- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,

- са евентуално додатном саобраћајним тракама за излив са трасе државног пута,

- полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати у плану),

- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,

- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),

- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,

- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,

- рачунску брзину на путу,

- просторне карактеристике терена,

- зоне потребне прегледности,

- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,

- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,

- са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

Приликом планирања кружне раскрснице потребно је узети у обзир следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова,

- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,

- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно прошитење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,

- коловоз мора бити димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење,

- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима,

- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,

- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,

- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,

- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,

- угао пресецања мора бити приближан правом углу,

- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,

- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,

- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,

- уколико је планирано вођење бициклическог саобраћаја на месту кружне раскрснице, бициклическе стазе планирати одвојено од моторног саобраћаја. Ако је бициклически саобраћај пре подручја кружне раскрснице вођен

на коловозу заједно са моторним саобраћајем или на бициклическој траци, препоручљиво је да се он у подручју раскрснице води одвојено од моторног саобраћаја.

- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- планирати измештање свих постојећих инсталација поред и испод државног пута, и исте планирати ван зоне самог кружног тока,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

У складу са просторним могућностима и безбедоносним аспектима планирати сервисне саобраћајнице за повезивање належућих парцела на трасу државног пута а избегавати директно повезивање на државни пут. Приликом планирања саобраћајних прикључака поштовати одредбе дате у члановима 41.- 43. Закона о путевима, а у складу са чланом 45. Закона о путевима тежити смањењу броја саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број.

На основу члана 84. Закона о путевима одређују се деонице јавног пута, односно објекти са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, аутобуска стајалишта, бициклическе и пешачке стазе и сл.), остали објекти и опрема која одговара потребама насеља са следећим захтевима:

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута и саобраћаја на њему.
- Додатни елементи државног пута за потребе насеља могу се изградити на захтев јединице локалне самоуправе уз претходно прибављање сагласности управљача државног пута.
- Изградња тротоара, пешачких и бициклических стаза, уз државни пут кроз насеље је обавезујућа за јединице локалне самоуправе.
- Трошкове изградње додатних елемената државног пута сноси јединица локалне самоуправе, која је захтевала изградњу тих елемената.

Приликом планирања аутобуских стајалишта узети у обзир Правилник о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу као и члан 85. Закона о путевима:

- Аутобуско стајалиште на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута, осим када то није могуће због услова на терену.
- На државном путу може се изградити аутобуско стајалиште на захтев јединице локалне самоуправе уз претходно прибављену сагласност управљача државног пута.
- У складу са потребама јединица локалне самоуправе за изградњу аутобуских стајалишта, управљач државног пута приликом изградње или реконструкције државног пута утврђује локације аутобуских стајалишта у оквиру пројектне документације за наведене радове.
- Трошкове израде техничке документације и изградње аутобуског стајалишта из става 2. овог члана сноси јединица локалне самоуправе.

- Министар прописује основне услове које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу.

Сходно члану 37. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Постојеће стање саобраћајног решења унапређивати а планирано изводити тако да не долази до конфликта моторног, пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, водећи рачуна о заштити постојећих и евентуално нових инсталација.

Б) Услови заштите природе дефинисани Решењем о условима заштите природе број 953-17563/25-1 од 08.09.2025. године

Измене и допуне Плана не налазе се у просторном обухвату заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021) али су у обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи, дефинисано је подручје од међународног и националног значаја за птице (IBA - „Увац и Милешевка“) и подручје за дневне лептире (РВА - „Златар са Милешевком“).

Простор *Измена и допуна Плана* налази се и у границама потенцијалног Подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, sPA) дивљих врста птица под називом „Златар“ у складу са Директивом о птицама (Директива о очувању дивљих птица / Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds) и границама Подручја од значаја за Заједницу (од значајног интереса) (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Златар“ еколошке мреже Natura 2000 у складу са прописом Европске уније - Директивом о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of the wild fauna and flora). Дефинисана подручја значајно доприносе одржавању и обнављању заштите природних станишних типова и/или врста и доприносе кохерентности европске мреже Натура 2000.

На основу претходно наведеног прописују се следећи услови заштите природе :

- Забрањује се извођења радова и активности у оквиру еколошке мреже Републике Србије, који би утицали на: угрожавање и нарушавање станишта, као и узнемиравања и уништавања дивљих врста; измену морфолошких и хидролошких карактеристика природног добра од којих зависи функционалност еколошких коридора.

- Прописују се мере за очување еколошке мреже Републике Србије: које обезбеђују очување и унапређење природних и полуприродних елемената еколошких коридора, у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја; за подстицање традиционалних облика коришћења простора, које доприноси очувању и унапређењу биодиверзитета; које обезбеђују контролу, смањење и санацију облика загађивања; за унапређење еколошких коридора успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подражавају њихову еколошку функцију.

- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

- Придржавати се дефинисаних инжењерско-геолошких услова локације како би се омогућила стабилност тла у току изградње и коришћења објекта. Спречити појаву ерозије и инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу.

- Локације инфраструктурно опремати по високим еколошким стандардима, у складу са планским грађевинским капацитетима;

- Прописује се максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дрвећа (појединачна стабла, као и групе стабала). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова, као би се уклањање вегетације свело на најмању меру.

- Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са Законом о заштити животне средине.

- Прописује се формирање нових зелених површина у функцији заштите од прашине и гасова, стварања погодног микроклимата (нпр. парковске површине, линијско зеленило и сл.), као и формирање парковске површине која би имала приамрну функцију заштите од клизишта.

- Дуж саобраћајница предвидети заштитно зеленило – формирање травњака, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;

- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза).

- У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, прописују се енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

- Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

- За вертикалне стаклене површине, користити стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама.

- Прописују се комплетна санацију и затрављивање деградираних површина у складу са Законом о заштити животне средине.

- Примењивати мере којима се обезбеђује највиши ниво комуналне хигијене, отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023).

Поред наведених услови заштите природе придржавати се и посебних услова и мера заштите датих у оквиру појединачних локација измена и допуна.

В) Мере заштита од пожара дефинисане актом Услови у погледу мера заштита од пожара 07.25 број 217-3-28/640-2025 од 22.08.2025.године

У погледу мера заштите од пожара, код реализације планских решења, поред одредница датих у *План генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош* („Службени лист општине Нова Варош”, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024), прописује се и следеће одредбе:

1. Приступне путеве планирати у потребној ширини и осовинске носивости, као и окретнице и платое уређене за кретање ватрогасних возила, према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/1995).

2. Приликом одређивања локације објекта предвидети довољну међусобну удаљеност објекта од суседних (безбедоносни појасеви), како би се спречио преношење евентуално насталих пожара са објекта на њему суседне, а растојање одредити у зависности од величине објекта, висине објекта и пожарне оптерећености.

3. У складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018), дефинисати потребне количине воде за гашење пожара, као и остале параметре предвиђене овим правилником (притисак, проток,...). Предвидети локације и трасе евентуално потребних објеката за задовољавање ових параметара (резервоари, пумпна постројења, цевоводи).

4.Предвидети стабилни о квалитетно напајање електричном енергијом, локације итрасе евентуално потребних електроенергетских објеката, а у складу са важећом законском регулативом и техничким прописима којима се регулише ова област.

5.За евентуално планиране објекте за складиштење запаљивих течности и гасова, предвидети локације за изградњу ових објеката, поштујући безбедоносна растојања дефинисана Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 454/2015), као и техничким прописима који се односе на врсту опасних материја које ће се складиштити.

Г) Водни услови (акт број 250/1 од 05.02.2026.године)

У погледу техничких и других захтева, код реализације планских решења, поред одредница датих у *План генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош* („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024), прописује се и следеће одредбе које се односе на изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, као и за израду планских докумената за уређење простора:

Подручје територије општине Нова Варош припада највећим делом подсливу Саве са Дрином и Колубаром (водно подручје Сава), док мањи део територије гравитира подсливу Велике, Јужне и Западне Мораве са Ибром (водно подручје Морава), према члану 26. Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон) и Правилнику о одређивању граница подсливова („Службени гласник РС“, број 54/2011).

У оквиру планског подручја налази се Нововарошка река (изворишни део) која протиче кроз Нову Варош и која је на том потезу уведена у затворени колектор.

Кроз јужни део територије општине Нова Варош протиче Златарска река у коју се улива Нововарошка река и заједно чине Бистрицу која припада Лимском сливу. Источним, ободним делом општине Нова Варош протиче река Злошница која припада сливу Увца.

Нововарошка, Златарска и Злошничка река категорисане су као водотоци II реда у складу са Одлуком о утврђивању Пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/2010), а управљање и одржавање водних објеката на водотокима II реда је у надлежности локалне самоуправе.

На планском подручју не постоје водотоци који су обухваћени Републичким оперативним планом за одбрану од поплава („Службени гласник РС“, број 158/2020), а мере и радове на заштити од поплава за водотоке II реда прописује надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са општим планом за одбрану од поплава и оперативним планом за одбрану поплава (члан 53. Закона о водама).

Даљом разрадом простора, кроз урбанистичку и техничку документацију, извршити детаљно геодетско снимање простора за формирање катастарско-топографског плана. Сва снимања урадити у апсолутним котама а план приказати у државном координатном систему.

Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе за ангажовање земљишта на катастарским парцелама.

Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитет система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу будућих потреба за водом за плански период.

Техничка решења водоснабдевања свих корисника морају да задовоље параметре (по количини и квалитету) за исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздана употреба објекта.

Потребно је поставити уређаје и обезбедити стално и системско регистровање количина захваћених вода као и испитивање квалитета воде на водозахвату. Вода која се користи за пиће, санитарно-хигијенске потребе и купање мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности.

На подручјима на којима се налазе или се планирају нова изворишта за снабдевања становништва водом, одредити заштитни појас од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисањем простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта) у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/2008).

Идентификовати све отпадне воде и материје које могу настати (по очекиваним количинама и квалитету) и утврдити начин испуштања у реципијент. Предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (санитарно-фекалних, атмосферских, технолошких,...).

За све врсте отпадних вода (површинске, процедурне, дренажне, отпадне воде из планираних објеката, санитарно-фекалне и др.) дефинисати и утврдити количине и квалитет и предвидети уређаје за пречишћавање отпадних вода, које ће довести квалитет вода на прописан квалитет за изабрани реципијент.

Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни претретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интегритета падавина.

За све објекте за снабдевање водом, канализацију, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидротрауличне прорачуне и прописно их димензионисати.

Санитарно-фекалне отпадне воде каналисати затвореним системом канализације до јавне канализације или спровести до постројења за пречишћавање.

Отпадне воде не могу се упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке, ни у систем јавне канализације, без третмана и/или евентуалног предtretмана који их доводи до квалитета прописаног законом.

За сва индустријска постројења и насеља већа од 2000 ЕС прописују се рокови за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са важећом законском регулативом.

Предвидети коридоре и простор за изградњу водних објеката за сакупљање загађених вода – фекалних и индустријских (после предtretмана), њихов транзит главним колектором, сепаратног типа, до јавне канализације односно до централног постројења за пречишћавање отпадних вода, објеката за диспозицију муља и објеката за испуштање пречишћених вода у рецепијент.

Предвиђа се успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у рецепијенте.

За делове где се не планира проширење јавног система канализације, предвиђају се водонепропусне септичке јаме, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у рецепијент.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, придржавати се следећих прописа: Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/2014), Правилника о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/2011), Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/2008), Правилника о начину и условима за мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на рецепијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/2024), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/2012).

Дефинисати врсте и количине свих отпадних материја и начин њиховог одлагања, као и наменско место за привремено складиштење.

Евидентирати заштићене области у складу са регистром заштићених области. Дефинисати прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом планирања, изградње објеката, коридора, траса и тд. Дефинисати плавне зоне дуж водотокова и правила градње на том земљишту у складу са чланом 23. Закона о водама. Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавању права других сходно члану 10. Закона о водама.

За постојеће и планиране објекте који ће се налазити у зони водотокова, придржавати се одредби члана 133. Закона о водама, односно:

- Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. Закона о водама дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу Закона о водама, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
- Приобално земљиште (члан 9. Закона о водама) дефинисано је као појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

Урбанистичку и техничку документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда (*сви водотоци на планском подручју сврстани су у ову категорију*), који уз претходно Мишљење ЈВП „Србијаводе“, доноси надлежан орган јединице локалне самоуправе.

Саставни део простора за одбрану од поплава чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом појасу водотока (корито за велику воду).

Инундационо подручје може се користити, без прибављања водних услова, само као пашњак или ливада.

Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања површине грађевинског земљишта.

Нивлете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотокова, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције (ДИК) ових објеката имају потребну сигурносну висину, зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима.

Сакупљање, поновно искоришћавање и одлагање комуналног отпада вршити у складу са за то предвиђено законском регулативом, везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квантитативном и квалитативном смислу) и животне средине у целини.

Код комплекса са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, морају се строго поштовати законски прописи који дефинишу активности њиховог складиштења и дистрибуције, у циљу заштите здравља људи, спречавања загађивања површинских и подземних вода како у току редовног коришћења тако и у случају настанка акцидентних ситуација.

На подручјима где су евидентирани појаве које указују на могућност настанка видљивих процеса ерозије (проширења већ започетих ерозионих процеса или примена недозвољеног начина коришћења земљишта) детаљно назначити на верификованој Карти ерозионих подручја насеља Нова Варош. Пописати парцеле на ерозионом подручју са потребним подацима: корисник, површина, нагиб, начин коришћења земљишта и остварен степен анитерозионог уређења парцеле. Извршити јавно упознавање грађанства са прописаним мерама антиерозионих активности и забрана, о правима и обавезама корисника земљишта (од евентуалног умањења прихода у новим антиерозионим условима газдовања парцелама).

Уколико у оквиру планског подручја буде проглашено водно земљиште (у складу са чланом 11. Закона о водама) или ерозивно подручје (у складу са чланом 61. Закона о водама), потребно је извршити усклађивање планских решења са донешеним актима и документима вишег реда.

Мере заштита културног наслеђа за целокупан плански обухват

За потребе израде *Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024)*, није прописана израда нове студије заштите културног наслеђа јер су већ дефинисане релевантне мере у оквиру Елабората заштите културног наслеђа из 2011. године рађене за потребе израде оносвог ППР-а.

За предметне измене и допуне важе све прописане мере у Елаборату заштите културног наслеђа из 2011. године, обзиром да у периоду од његове израде није дошло до промена у валоризацији културног наслеђа.

У циљу заштите археолошког наслеђа за цео просторни обухват прописују се следеће мере заштите у складу са општим одредбама Закона о културном наслеђу (чланови 30. и 31.) а у вези са члановима 109. и 110. Закона о културним добрима којима се штити археолошко наслеђе:

- Заштита археолошких локалитета, евидентираних и неевидентираних, је трајна на основу Закона о културном наслеђу.
- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру планског обухвата наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте завод за заштиту споменика културе као територијално надлежну установу заштите и да их обавесте писменим путем на доступне мејлове у току истог дана.
- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите тако да откривени археолошки материјал буде сачуван на месту проналаска у оригиналном контексту. У току истог дана неопходно је обавестити територијално надлежни завод за заштиту споменика културе на доступне мејлове.
- Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручним тим завода за заштиту споменика културе, као територијално надлежна установа, може обуставити радове. У складу са природом добра надлежни завод може прописати меру континуираног праћења уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србије, надлежни завод у договору са републичким заводом и надлежним министарством културе израђује мере техничке заштите откривених остатака.

Ове мере су саставни део правила грађења приликом издавања услова за пројектовање.

У поступку даље планске и урбанистичке разраде и спровођења планског документа обавезна је примена мера заштите у складу са законом и надлежностима завода за заштиту споменика културе.

Измене и допуне у оквиру појединачних локација

ЛОКАЦИЈА 1

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 13,16 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 451, 459, 461, 465, 469, 476, 1278/1, 1278/10, 1278/11, 1278/3, 1278/4, 1278/8, 256/12, 257/5, 258/9, 446/1, 446/2, 457/1, 462/4, 463/1, 463/2, 463/4, 463/7, 463/8, 464/1, 464/2, 466/2, 468/2, 470/1, 470/2, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 472/1, 472/2, 483/2, 485/3, 485/4, 487/5, 487/6, 490/1, 490/3, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 492/3, 492/4, 493/1, 493/3, 493/4, 495/1, 495/2, 496/1, 496/2, 496/3, 496/4, 496/5, 496/6, 496/7, 500/9, 504/3, 669/2, 669/4 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Промена дела намене из заштитног зеленила у производне делатности (ТЦ 10) са корекцијом дела саобраћајне матрице;
- Усаглашавање граница околних намена са катастарским стањем;

Обезбеђивање приступа јавној површини

За парцеле које су у контактної зони са државним путем и које имају могућност приступа и са других саобраћајница колски приступ се обезбеђује са алтернативних саобраћајница. Уколико постоје просторне немогућности приступа са околних саобраћајница потребно је саобраћајно повезивање на трасу државног пута урадити у складу са Правилником о условима које са спекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

Посебне мере заштите прописане Решењем Завода за заштиту природе Србије

Забрањује се ширење производних делатности на заштитном зеленилу. Прописује се обавеза формирања заштитног зеленог појаса са дрворедом минималне ширине 10 м према грађевинским зонама друге намене;

Начин спровођења плана

Подручје локације 1 за производне делатности разрађује се планом детаљне регулације са следећим смерницама:

- Забрана приступа локацији са јужне стране преко заштитног зеленила;
- Обавеза формирања зеленог појаса са дрворедом минималне ширине 10 м према осталим намена;
- Забрана даљег ширења привредних делатности према заштитном зеленилу.

ЛОКАЦИЈА 2

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 5,24 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 746, 720/1, 720/12, 720/13, 720/14, 720/15, 720/16, 720/18, 720/19, 720/2, 720/20, 720/23, 720/24, 720/25, 740/2, 740/3, 740/4, 741/10, 741/11, 741/12, 741/17, 741/18, 741/19, 741/2, 741/20, 741/21, 741/22, 741/23, 741/5, 741/6, 741/7, 741/8, 741/9, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 749/5, 750/1, 750/2, 750/3, 750/4, 788/2, 788/3, 789/11, 789/16, 789/17, 789/18, 789/19, 789/20, 789/21, 789/22, 789/25, 789/26, 789/27, 789/29, 789/32, 789/33, 789/34, 789/35, 789/37, 789/38, 789/39, 789/4, 789/42, 789/43, 789/44, 789/45, 789/46, 789/47, 789/51, 789/55, 789/61, 789/62, 789/63, 789/64, 789/65, 789/66, 789/67, 789/69, 789/70, 789/73, 789/94, 789/95, 789/96, 789/97, 898/1 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела блока за породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) у комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар (ТЦ 7) од кп 789/29 до кп 789/21 КО Брдо са спратношћу П+Пк а кп 789/27 се пренамењује за саобраћајницу према фактичком стању;
- Усаглашавање грађевинске линије због конфигурације терена са 4,0 м на 2,5 м и на бочним странама према саобраћајници на кп 789/29, 789/32, 789/21, 789/26 КО Брдо са 3,0 м на 2,5 м;
- Повећање спратности, на делу блока, са П+1+Пк на П+2+Пк (потес од кп 789/32 до 720/24 КО Брдо);
- Усаглашавање трасе саобраћајнице у постојећој регулационој ширини са фактичким стањем, као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 3

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 1,23 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 40, 41, 42, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 62, 64, 1008, 1012, 1017, 1020, 1021, 1022, 1023, 1025, 1273, 1009/1, 1010/1, 1011/1, 1013/1, 1013/2, 1014/1, 1014/2, 1015/1, 1015/2, 1015/3, 1016/1, 1016/2, 1018/1, 1018/2, 1019/1, 1019/2, 1024/2, 1274/1, 1274/10, 39/1, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 53/1, 53/2, 59/1, 63/2, 63/3 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења услед постојеће изграђености и конфигурације терена, смањењем ширине коловоза са 4,5 м на 3 м и укидањем тротара на деловима где је због просторних ограничења (постојеће куће породичног становања) немогуће реализовати планирани саобраћајни профил, као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 4

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 4,03 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 132, 140, 141, 142, 145, 146, 148, 150, 154, 155, 157, 159, 315, 672, 675, 676, 677, 678, 679, 681, 683, 684, 685, 686, 692, 694, 695, 696, 697, 698, 701, 702, 703, 705, 706, 707, 709, 710, 712, 713, 714, 721, 722, 723, 725, 726, 728, 729, 730, 732, 733, 787, 788, 790, 793, 794, 795, 799, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 1754, 42551, 1270/1, 1272/1, 1274/1, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 139/1, 139/2, 144/1, 144/2, 144/3, 147/1, 147/2, 147/3, 147/4, 147/5, 151/1, 151/2, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 156/1, 156/2, 156/3, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 160/1, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5, 163/6, 163/7, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 165/1, 165/2, 165/5, 165/6, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 667/17, 674/1, 674/2, 682/1, 682/2, 688/1, 688/2, 691/1, 691/2, 699/1, 699/2, 700/1, 700/2, 700/4, 704/2, 711/1, 711/2, 715/1, 715/2, 717/1, 717/2, 718/1, 718/2, 719/1, 719/2, 731/1, 731/3, 731/4, 731/5, 731/8, 731/9, 734/1, 734/2, 734/9, 735/1, 736/1, 736/2, 737/1, 789/1, 789/2, 792/1, 792/2, 792/3, 796/1, 796/2, 797/1, 797/2, 798/1, 798/3, 801/1, 801/2, 801/3, 801/4, 802/1, 802/2, 802/3, 814/1, 814/2, 815/2, 816/2, 816/3, 816/4, 816/5, 816/7, 816/8, 817/2 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења на потесу улица Поточило и Вранешки пут према достављеном КТП-у уважавајући постојећу изграђености простора и неповољну конфигурацију терена а нарочито фактичко стање гробља као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.
- Корекција пешачког приступа кп 810 КО Нова Варош.

ЛОКАЦИЈА 5

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 10,69 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 140, 139/1, 175/1, 176/1, 176/2, 176/4, 176/5, 176/7, 176/8, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5, 177/6, 178/1, 180/1, 893/1 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена из комерцијалних делатности (ТЦ 5) и комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони – зона Златар (ТЦ 9) у јавне службе и објекте (Ј7 – спорт и рекреација) за потребе полазне станице гондоле, као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

Посебне мере заштите прописане Решењем Завода за заштиту природе Србије

На локацијама, на којима су евидентирана шумска станишта значајна за заштиту предвиђа се:

- очување врста значајних за тај тип станишта, без уношења страних (алохтоних) врста;
- максимално очување постојећих састојина и шумске вегетације уз формирање парковских површина од постојећих стабала;
- очување неопходног процента зрелих, старих и сувих (стојећих и оборених) стабала а нарочито стабала са дупљама.

ЛОКАЦИЈА 6

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 13,61 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 284, 286, 290, 292, 293, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 452, 453, 454, 565, 566, 569, 287/1, 287/2, 288/1, 288/2, 288/3, 288/4, 291/1, 291/2, 451/1, 570/2, 581/2, 581/3, 581/4, 584/2, 585/2, 779/1, 779/10, 779/11, 779/2, 779/8, 779/9 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена из комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар пренамена (ТЦ 7) у комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони – зона Златар (ТЦ 9) и део у спортско рекреативне комплексе и објекте (ТЦ 12);
- Корекција саобраћајног решења унутар блокова и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 7

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 3,15 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 140, 139/1, 175/1, 176/1, 176/2, 176/4, 176/5, 176/7, 176/8, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5, 177/6, 178/1, 180/1, 893/1 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена из породичног становања – куће за одмор (ТЦ 3) у комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони – зона Златар (ТЦ 9) са спратношћу П+1+Пк.

ЛОКАЦИЈА 8

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,04 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 427/1, 427/13, 428/1, 428/12, 428/5 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена из заштитног зеленила у породично становање – градска зона (ТЦ 1) према постојећој изграђености простора.

Посебне мере заштите прописане Решењем Завода за заштиту природе Србије

Прописује се максимално очување постојећег заштитног зеленила.

ЛОКАЦИЈА 9

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,05 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 901, 932, 933, 1274/1, 900/1, 900/2, 900/5, 928/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Промена граница намене саобраћајне површине (паркинг простора) у комерцијалне делатности (ТЦ 5) према фактичком стању изграђеног објекта.

ЛОКАЦИЈА 10

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,12 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1543, 1547, 1552, 1555, 1556, 1715, 1553/1, 1554/1, 1554/2, 1582/13 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења на делу приступне саобраћајнице (смањење регулационе ширине) као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 11

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,91 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1748, 1749, 254/9, 255/9, 256/12, 257/4, 257/5, 258/10, 258/11, 258/12, 258/9, 483/2, 483/3, 484/2, 485/6, 487/14 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена из комерцијалне делатности (ТЦ 5) у саобраћајне површине (АС) за локацију нове аутобуске станице.

Обезбеђивање приступа јавној површини

Саобраћајно повезивање планиране аутобуске станице на државни пут урадити у складу са Правилником о условима које са спекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) а посебну пажњу посветити на усклађивању решења из важеће урбанистичко-техничке документације за планирани кружни ток на укрштају државног пута IB реда број 23 и 29 као и позицију планиране саобраћајнице на к.п. број 1749 КО Нова Варош.

Начин спровођења плана

Подручје локације 11 за нову аутобуску станицу разрађује се урбанистичким пројектом.

ЛОКАЦИЈА 12

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 1,49 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 649, 651, 655, 659, 30/1, 31/1, 650/1, 652/1, 653/1, 654/2 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Промена границе намена између заштитног зеленила и комуналне површине и објекти (К4) – постојеће гробље за потребе изградње помоћног објекта за паљење свећа и дефинисање грађевинских линија према околним наменама.
- Дефинисање зоне за постројење за управљање отпадом од грађења и рушења (К8) у оквиру постојеће површине за комуналне површине и објекте.

Појединачна правила уређења и грађења за комуналне површине и објекти К8 - постројење за управљање отпадом од грађења и рушења

Управљање овом врстом отпада, укључујући складиштење и третман, мора се вршити безбедно за здравље људи и животну средину. На локацији се складиште и третирају само врсте отпада за коју оператер има дозволу за третман и/или складиштење те врсте отпада. Обавеза је вођења евиденције о врстама и количинама отпада који се третира и складишти. Третман отпада (у мобилном или стационарном постројењу) обавља се на основу дозволе за управљање отпадом издате од надлежног органа. Третман неопасног отпада мора да се обавља на чврстој и равној површини која спречава емисију прашине, буке и загађење околине. Складиштење након третмана мора бити означено и организовано у складу са прописима о управљању отпадом. Локацији омогућити безбедан прилаз за теретна возила и механизацију (утоваривачи, багери и сл.).

ЛОКАЦИЈА 13

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,37 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 315, 311/1, 311/12, 311/13, 311/14, 312/1, 312/5, 313/1, 313/10, 313/13, 313/16, 313/17, 313/18, 313/2, 313/3, 313/4, 313/5, 313/6, 313/7, 313/8, 313/9, 314/1, 314/2, 316/1, 667/15, 667/16, 667/17, 667/4, 667/5, 667/6, 668/1, 668/5 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења укидањем дела тротоара са јужне стране због просторних ограничења (постојеће куће породичног становања) и немогућности реализације планираног саобраћајног профила, као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 14

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,84 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 495, 496, 486/1, 494/3, 497/2, 497/3, 497/4 КО Дрмановићи.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења трасирањем наставка саобраћајнице у постојећој регулационој ширини;
- Пренамена дела спортско рекреативни комплекси и објекте (ТЦ 12) у породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) спратности П+Пк.

ЛОКАЦИЈА 15

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 2,48 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 181, 185, 907, 178/2, 180/1, 187/1, 893/5 КО Брдо и 1541, 1543, 1538/2, 1542/1, 1542/3, 1582/13, 1583/1, 1583/5, 1741/5 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела спортско рекреативни комплекси и објекте (ТЦ 12) у комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар пренамена (ТЦ 7) спратности П+Пк.
- Корекција грађевинске линије са 4 м на 3 м у оквиру намене комерцијалне делатности (ТЦ 5).

Обезбеђивање приступа јавној површини

Саобраћајно повезивање зоне комерцијалних делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар пренамена (ТЦ 7) планирати без директних прикључака на државни пут.

Начин спровођења плана

Подручје зоне комерцијалних делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар пренамена (ТЦ 7) разрађује се урбанистичким пројектом.

ЛОКАЦИЈА 16

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,88 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 192/2, 192/4, 192/5, 193/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/4, 204/6, 555/14, 555/15, 555/16, 555/17 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела спортско рекреативни комплекси и објекте (ТЦ 12) у комерцијалне делатности (ТЦ 5) уз постојеће стамбено ткиво спратности П+2+Пк;
- Урбанистичка регулација зоне комерцијалних делатности (ТЦ 5) одређивањем грађевинске линије на 5 м према саобраћајници и према зони становања а на 10 м према спортско рекреативним комплексима и објектима (ТЦ 12) и према јавним службама и објектима (Ј7 – спорт и рекреација – постојећа ски стаза).

Начин спровођења плана

Подручје зоне комерцијалних делатности (ТЦ 5) разрађује се урбанистичким пројектом.

ЛОКАЦИЈА 17

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,20 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 375/1, 376/2, 376/4, 378/1, 379/1, 379/12, 379/13, 379/16, 379/17, 379/3, 379/4, 380/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења у оквиру регулационог појаса због немогућности реализације планског саобраћајног профила (велика денивелација терена).

ЛОКАЦИЈА 18

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 8,59 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 274, 275, 819, 894, 175/1, 276/1, 276/2, 276/3, 276/4, 277/21, 900/1 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела заштитног зеленила у парковске површине.
- Пренамена дела блока комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели високе категорије – зона Златар (ТЦ 6) у пешачке површине и тргове ради реализације пројекта партерног уређења простора у виду линијског парка.

- Пренамена дела блока комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели високе категорије – зона Златар (ТЦ 6) у комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансион – зона Златар (ТЦ 9) максималне спратности П+1+Пк.
- Корекција саобраћајног решења ради формирања колског прилаза са западне стране проширеној зони пансиона.
- Корекција регулационог појаса државног пута према изграђеном стању као и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

Посебне мере заштите прописане Решењем Завода за заштиту природе Србије

На локацијама, на којима су евидентирана шумска станишта значајна за заштиту предвиђа се:

- очување врста значајних за тај тип станишта, без уношења страних (алохтоних) врста;
- максимално очување постојећих састојина и шумске вегетације уз формирање парковских површина од постојећих стабала;
- очување неопходног процента зрелих, старих и сувих (стојећих и оборених) стабала а нарочито стабала са дупљама.

Начин спровођења плана

Подручје локације разрађује се урбанистичким пројектом за комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели високе категорије – зона Златар (ТЦ 6), парковске и пешачке површине.

ЛОКАЦИЈА 19

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,74 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 93, 854, 911, 912, 913, 914, 922, 970, 982, 984, 985, 1271/1, 1271/2, 1271/3, 1272/1, 1272/2, 1272/3, 1272/6, 67/2, 67/3, 68/11, 68/2, 68/3, 68/4, 68/7, 68/9, 69/1, 69/2, 70/1, 70/3, 70/4, 72/2, 80/2, 80/5, 81/1, 81/2, 81/4, 81/5, 824/5, 835/1, 835/2, 835/3, 836/1, 836/2, 836/4, 838/2, 838/4, 838/5, 839/1, 839/2, 839/3, 839/4, 839/5, 839/6, 840/1, 840/2, 840/4, 840/6, 840/7, 840/8, 840/9, 842/1, 842/4, 842/5, 842/6, 842/7, 843/1, 847/1, 847/2, 847/3, 847/4, 847/6, 847/7, 848/2, 848/3, 853/1, 853/4, 853/5, 863/1, 910/2, 918/1, 918/2, 923/1, 923/2, 923/3, 924/1, 924/2, 926/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 95/1, 95/4, 968/1, 968/2, 971/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења са просторним могућностима и ограничењима на основу достављеног катастарско-топографског плана и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 20

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,41 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1596/1, 1596/22, 1596/23, 1596/24, 1596/25, 1596/42, 1596/43, 1596/44, 1596/45, 1596/46, 1596/9, 428/2, 429/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења са просторним могућностима и ограничењима на основу достављеног катастарско-топографског плана и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.
- Промена граница између намена јавне службе и објекте (Ј7 – спорт и рекреација) и породично становање – градска зона (ТЦ1).

ЛОКАЦИЈА 21

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 4,42 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 782, 786, 894, 277/10, 277/12, 277/13, 277/19, 277/21, 277/7, 277/8, 783/2, 784/11, 784/12, 784/13, 784/14, 784/16, 784/17, 784/20, 784/21, 784/22, 784/25, 784/26, 784/27, 784/28, 784/30, 785/1, 788/3, 789/2, 789/5, 789/6, 789/86, 789/87, 789/99 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења са просторним могућностима и ограничењима на основу достављеног катастарско-топографског плана и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 22

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 1,88 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 277/21, 280/10, 279/5, 279/8, 277/6, 279/34, 279/33, 279/32, 279/30, 280/12, 279/26, 279/20, 279/16, 277/4, 277/5, 279/1, 279/15, 279/13, 279/46, 277/15, 894, 277/3, 279/7, 279/10, 279/27, 279/3, 279/31, 279/14, 279/6, 279/9, 279/11, 279/12, 280/14, 279/55, 279/62, 280/21, 280/22, 280/23, 280/25, 280/26, 280/27 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена из зоне породично становање – куће за одмор (ТЦ3) у намену комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ6) Хотели високе категорије – зона Златар, ради комплетирања грађевинске парцеле за хотел.

Начин спровођења плана

Подручје локације за комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели високе категорије – зона Златар (ТЦ 6) спроводи се директно на основу дефинисаних правила уређења и грађења.

ЛОКАЦИЈА 23

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,10 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 795, 1274/3, 737/4, 779/4, 779/5, 779/6, 779/9, 784/1, 784/2, 785/1, 785/3, 785/4, 786/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења са просторним могућностима и ограничењима (постојећа изграђеност простора) смањењем ширине тротоара од 1,5м на 1,0м са јужне стране и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 24

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,43 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1599, 446/2, 455/2, 540/2, 540/3, 542/1, 669/3 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења на делу кп 540/3 КО Нова Варош увођењем колско-пешачког приступа са североисточне стране преко заштитног зеленила у ширини од 3,0 м и усклађивање грађевинских линија са новопланираним саобраћајним решењем.

ЛОКАЦИЈА 25

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 3,80 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 253/1, 253/2, 253/3, 253/5, 253/7 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена из зоне комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ7) Хотели ниже категорије – одмаралишта – зона Златар у намену комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ9) – пансионери – зона Златар спратности П+2+Пк.

Начин спровођења плана

Подручје локације за комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели високе категорије – зона Златар (ТЦ 6) спроводи се директно на основу дефинисаних правила уређења и грађења.

ЛОКАЦИЈА 26

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,12 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 278/5, 280/1, 280/10, 280/11, 280/13, 280/3, 280/4, 281/1, 281/5, 281/6, 283/1 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела кп 280/10 КО Нова Варош из зоне за саобраћајне површине и објекти С2 - паркинг простор у породично становање – градска зона (ТЦ 1), ради комплетирања целине за изградњу породичне стамбене зграде (и у сврху размена непокретности на рачун заузећа кп 281/5 КО Нова Варош) и усклађивање грађевинских линија са новопланираним саобраћајним решењем.

ЛОКАЦИЈА 27

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,71 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 28, 29, 22/1, 31/1, 27/2, 25/3, 26/3, 25/4, 660/1, 660/11, 660/13, 660/6, 660/7, 660/8, 660/9, 661/10, 661/11 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења кроз измену режима саобраћајних токова на државном путу IB реда број 23 према раскрсници „Липа“ смањењем дужине острва за искључење треће траке.

ЛОКАЦИЈА 28

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,06 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 189/12, 189/9, 759/8, 770/1, 770/4, 770/5, 770/6, 770/7 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена из зоне породично становање – градска зона (ТЦ 1) и пешачког прилаза у зону вишепородично становање у централној зони – на појединачним парцелама (ТЦ 4а), са урбанистичким параметрима дефинисаним за зону породично становање – градска зона (ТЦ 1) из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) и спратности П+3 ради комплетирања грађевинске парцеле.

ЛОКАЦИЈА 29

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,73 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1579, 1580, 1593, 1581/1, 1581/2, 1582/13, 1591/1, 1592/1, 1592/2, 1594/1, 1596/1, 1596/16, 1596/17, 1596/38, 1596/39, 1596/50, 1596/55 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења положајном корекцијом трасе саобраћајница ради уважавања постојеће изграђености простора и усклађивање грађевинских линија са новопланираним саобраћајним решењем.

ЛОКАЦИЈА 30

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 1,45 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 482, 1818/1, 476/3, 480/2, 481/2, 481/3, 481/4, 481/5, 481/6 КО Дрмановићи.

Опис измена и допуна

- Пренамена из зоне спортско рекреациони комплекси и објекти (ТЦ 12) у зону привредне делатности (ТЦ 10) на делу кп 481/2 КО Дрмановићи.

- Пренамена зоне комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ9) – пансиони – зона Златар у зону породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) на делу кп 481/6 КО Дрмановићи ради формирања грађевинске парцеле за кп 481/3 КО Дрмановићи и обезбеђивање приступа саобраћајној површини.

ЛОКАЦИЈА 31

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,10 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 1504, 12/1, 1500/21 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Пренамена из зоне комуналних површина и објекта К2 - трафостаница у зону породичног становања – градска зона (ТЦ 1) ради формирања парцеле за редовну употребу објекта на делу кп 481/2 КО Дрмановићи.

ЛОКАЦИЈА 32

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,31 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 86, 92, 84/1, 84/2, 87/11, 87/12, 87/4, 87/6, 87/7, 90/1, 90/2 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Усаглашавање саобраћајног решења са просторним могућностима и ограничењима (постојећа изграђеност простора) укидањем тротоара са јужне стране улице и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 33

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 0,13 ха и налази се у оквиру зоне 1. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 705, 716, 717, 718, 794, 899, 698/32, 698/33, 703/2, 703/3, 703/4, 704/1, 704/2, 704/3, 706/1, 706/2, 706/3, 714/1, 714/2, 715/1, 715/2, 719/25, 719/26, 719/27, 719/28, 795/2, 884/2, 884/4, 902/1 КО Брдо.

Опис измена и допуна

- Пренамена дела земљишта изван грађевинског подручја – парк шуме, као и границе грађевинског подручја у комерцијалне делатности – туристички садржаји (ТЦ 8) РХ центар „Златар“ – зона Златар ради комплетирања фактичке изграђености комплекса (у делу изграђених спортских терена).

- Корекција саобраћајног решења у зони приступа РХ центар „Златар“ формирањем саобраћајног крака према зони Породично становање – куће за одмор (ТЦ 3) са успостављањем грађевинских линија.

- Корекција саобраћајног решења у зони раскрснице према РХ центар „Златар“ и проширење зоне заштитног зеленила и усклађивање грађевинских линија са новопланираним регулационим појасом.

ЛОКАЦИЈА 34

Обухват измена и допуна

Површина обухвата измена и допуна је 6,11 ха и налази се у оквиру зоне 2. Изменама и допунама обухваћене су катастарске парцеле: 226, 224/1, 225/1, 225/8, 227/1, 228/1, 228/2, 229/20, 229/4 КО Нова Варош.

Опис измена и допуна

- Корекција саобраћајног решења кроз прилагођавање регулационог појаса и саобраћајног приступа просторним могућностима и ограничењима (постојећа изграђеност простора), уважавајући катастарско стање и постојећи начину коришћења простора.

8.2. 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 на основу достављених података имаоца јавних овлашћења. Трасе инфраструктурних мрежа дати су оријентационо у обиму и расположивој тачности, обзиром да су достављени подаци од стране имаоца јавних овлашћења у пдф формату.

Правила уређења и грађења инфраструктурних мрежа примењују се из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) и на основу следећих одредби које се односе на локације измена и допуна:

I ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

(на основу податка и услова ЈП „3. септембар“, број: 1027/2025 од 02.10.2025.године и Решења о издавању Водне сагласности), број: 3162/1 од 22.05.2026.године)

Сви радови који се изводе у оквиру обухвата *Измена и допуна Плана*, морају се обављати уз услове, сагласност и надзор надлежног предузећа.

Приликом издавања услова за пројектовање, за радове и објекте, који могу да утичу на режим вода и обрнуто, обавеза је прибављања водних аката прописаних одредбама Закона о водама.

Локацијске услове издавати на бази усвојених планских решења и издатих водних услова.

Планирање, пројектовање, изградња и експлоатација објеката који се укрштају са евентуалним водотоцима (мостови, пропуси, гасоводи, цевоводи, кабловски водови и друго) морају на рационалан и економичан начин обезбедити: несметан режим протицања и евакуације великих вода; заштита људи и добара од штетног дејства вода (водотока I и II реда).

Унапред спречити извођење радова и објеката који би погоршали водни режим у водном земљишту водотокова.

Предвидети коридоре за службе и механизацију за спровођење одбране од поплава.

II ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

(на основу услова „Електромережа Србије“ – ЕМС број 130-00-UTD-003-997/2025/002 од 25.08.2025. год. и ЕПС, Огранак ЕД Ужице број: 2561200-Д.09.19-390925/1-2025 од 26.09.2025.године)

Свака изградња испод или у близини електроенергетске инфраструктуре условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024),
- Законом 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- Законом о заштити нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима,
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, број 18/1992),
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/1974, 13/1978 и „Службени лист СРЈ“, број 61/1995),
- Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ“, број 41/1993),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Службени лист СФРЈ“, број 13/1978 и „Службени лист СРЈ“, број 37/1995),
- Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023),
- Техничким препорукама ЕДС-а и
- одговарајућим СРПС стандардима

Електроенергетска мрежа напонског нивоа 110 kV и више

Обухват *Измена и допуна Плана* делом се укршта са трасом далековода 2x110 kV бр. 1110/1 ХЕ Кокин Брод – ТС Нова Варош и бр. 1110/2 ТС Нова Варош – ХЕ Увац па је потребно, и у случају изградње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.), због индуктивног утицаја високонапонских далековода које се налазе изван обухвата *Измена и допуна Плана*, обратити за услове ЕМС.

Развојним плановима надлежног предузећа, у обухвату *Измена и допуна Плана*, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву ЕМСа-

У случају изградње испод или у близини далековода, потребан је сагласност надлежног предузећа.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици заштитни појас износи 25 м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима грађења планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за израдом Елабората.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова а касније и приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду пропусно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најструјенијих делова далековода под напоном.

Могуће је у постојећим коридорима далековода изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Електроенергетска мрежа напонског нивоа 35 kV и мање

У оквиру *Измена и допуна Плана* постоје електроенергетски објекти (ЕЕО) и то:

- Подземни и надземни водови напонског нивоа 35 kV
- Подземни и надземни водови напонског нивоа 10 kV
- Трафостанице 35/10 kV
- Подземни и надземни водови напонског нивоа 1 kV
- Трафостанице 10/0,42 kV
- Разводна постројења 10 kV

Приликом планирања нових објеката и реконструкције постојећих, као и изградње потребно је придржавати се одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици и свих техничких прописа за изградњу.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите. Уколико се приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, обавестити надлежну службу. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурне коридоре уз претходну сагласност надлежне електродистрибуције.

III ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

(према техничким условима – смерницама Телеком Србија, број 365218/2-2025 од 19.08.2025.године)

На подручју *Измена и допуна Плана* постоје објекти кабловске телекомуникационе мреже са ТК канализацијом и кабловском инфраструктуром као и објекти бежичне телекомуникационе мреже.

Телекомуникационе коридоре планирати уз све саобраћајнице са обе стране пута без обзира на ранг пута.

Плановима развоја предузећа планира се унапређење телекомуникационе мреже кроз осавремењивање телекомуникационих чворишта и проширење приступне мреже са посебним акцентом на оптичким кабловима у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима, планира се постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју и биће накнадно дефинисане.

Интензивно увећање оптике у приступу је стратешко опредељење са циљем да се задовоље не само тренутне већ и будуће потребе корисника за новим сервисима и високим протоцима.

На местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања, потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110 mm.

Приликом планирања нових сабраћајница коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

За прикључење постојећих и планираних објеката и крајњих корисника на обухвату Измена и допуна Плана, предвидети нове телекомуникационе коридоре (уз постојеће и планиране саобраћајнице).

На предметном подручју у систему мобилне телефоније, постоје активне базне станице на више локација. У наредном периоду може се очекивати вишеструко увећање броја базних станица. Могуће је постављање базних станица на објектима или новим антентским стубовима, уз претходно прибављене дозволе, сагласности и спроведене процедуре оцењивања утицаја на животну средину и околину. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, узети у обзир и потребу за изградњом оптичких приводних каблова до наведених локација.

У складу са експозицијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и потребом за њиховим повезивањем на интернет, предвиђа се могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Предвиђа се могућност даље реконструкције мреже, односно појачања капацитета оптичке мреже кроз постојећу инфраструктуру, као и могућност изградње нових приводних оптичких каблова за повезивање (постојећих и будућих) базних станица, Wi-Fi приступних тачака, мултисервисних приступних чворова и крајњих корисника.

На предметном подручју постоје радио-релејни коридори.

Постојећи објекти и мрежа каблова, који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових сабраћајних коридора или неких других објеката и садржаја, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских инсталација односно других објеката.

Телекомуникациони коридори морају бити заштићени у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/2012).

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове од надлежног предузећа.

IV ИЗГРАДЊА И ПОСТАВЉАЊА ИНСТАЛАЦИЈА У КОРИДОРУ ДРЖАВНОГ ПУТА

(према условима ЈП Путеви Србије број 953-17563/25-1 од 08.09.2025.године исходаваних за потребе израде Измена и допуна Плана)

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација усаглашава се са планираним профилем државног пута,
- трасе нових инсталација усаглашавају се са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама,
- приликом реконструкције државног пута планирати измештање инсталација.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- укрштање са путем предвиђа се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитну цев пројектовати на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећану за по 3 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- инсталације у заштитном појасу државног пута пројектовати на прописаној удаљености (најмање 3m) од крајње тачке попречног профила пута – ножице насипа трупа државног пута, или спољне ивице канала за одводњавање, на начин одређен планским документом и/или условима надлежних институција,

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,
- није дозвољено постављање мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;
- предметне инсталацију не смеју да угрожавају саобраћајну сигнализацију и опрему пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20 m мерено од границе путног земљишта државног пута IБ реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

9. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Границе *измена и допуна Плана* приказане су на свим графичким прилозима. У случају неусаглашености граница и пописа бројева катастарских 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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024).

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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024).

Примена правила уређења и грађења и урбанистичких параметара је према нормативима датим у Плану генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) осим ако није другачије дефинисано *Изменама и допунама Плана*.

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, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) оверевају се потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине Нова Варош.

Елаборат плана урађен је у три аналогна и четири дигитална примерка од којих се два аналогна и два дигитална примерка налазе у Општинској управи општине Нова Варош, један аналогни и један и дигитални примерак се доставља надлежној служби за катастар непокретности Републичког геодетског завода и један дигитални примерак доставља се Централном регистру планских докумената.

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 („Службени лист општине Нова Варош“, број 11/2013, 2/2016, 6/2018, 22/2019, 4-3/2023 и 4/2024) ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Варош“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

Председник
Скупштине општине Нова Варош

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
3. ПРИНЦИПИ, КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
4. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	3
4.1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	3
4.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	3
4.3. ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈА И ЗОНА ЗА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	3

5.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	3
6.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	5
7.	ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	6
8.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА.....	6
8.1.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА.....	6
8.2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА.....	24
9.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	27
10.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	28
11.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	28

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА..	P 1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА - ИЗВОД ИЗ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ.....	P 1:5000
3.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА.....	P 1:5000
4.(а,б)	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	P 1:2500
5.(а,б)	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ.....	P 1:2500
6.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
7.	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
8.	ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
9.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА.....	P 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ОДЛУКА О ИЗРАДИ

ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

ПОДЛОГЕ И КАРТЕ (У ДИГИТАЛНОМ ОБЛИКУ)

ИЗВЕШТАЈИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

ПРИМЕДБЕ НА ПЛАН И СТАВОВИ ОБРАЂИВАЧА

ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧИМА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА СА ЛИЦЕНЦОМ ЗА РАД
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
3.	ПРИНЦИПИ, КОНЦЕПЦИЈА И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
4.	ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	3
4.1.	ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	3
4.2.	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	3
4.3.	ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈА И ЗОНА ЗА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	3
5.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	3
6.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	5
7.	ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	6
8.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА.....	6
8.1.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА.....	6
8.2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА.....	24
9.	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	27
10.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	28
11.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	28

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА..	P 1:5000
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА - ИЗВОД ИЗ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ.....	P 1:5000
3.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА.....	P 1:5000
4.(а,б)	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	P 1:2500
5.(а,б)	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ.....	P 1:2500
6.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ И ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
7.	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
8.	ПЛАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
9.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА.....	P 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ
ПОДАЦИ, УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
ПОДЛОГЕ И КАРТЕ (У ДИГИТАЛНОМ ОБЛИКУ)
ИЗВЕШТАЈИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ
ПРИМЕДБЕ НА ПЛАН И СТАВОВИ ОБРАЂИВАЧА
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА
ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧИМА
- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА СА ЛИЦЕНЦОМ ЗА РАД
 - РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 - КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 - ИЗЈАВЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана члана 32 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр.129/2007), 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019) и члана 40 Статута општине Нова Варош ("Службени лист Општине Нова Варош", бр.10/08 и 9/2012), Скупштина општине Нова Варош, на седници одржаној 08.06.2026. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња,
на територији општине Нова Варош

Назив плана
Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Границе обухвата плана
Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница Плана детаљне регулације, површине око 15,5ha за батеријско складиште. Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата делове катастарске општине Радоиња на територији општине Нова Варош.

Оквирна граница је шематски приказана на графичком приказу који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница обухвата Плана детаљне регулације, дефинисаће се Нацртом планског документа.

Плански и правни основ за израду плана
Члан 3.

Плански основ:

- Просторни план општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.3-1/2026).

Правни основ:

- Закон 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19, 47/25 и 40/26).

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Члан 4.

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дати су Просторним планом општине Нова Варош, у оквиру ког се предметна локација налази у сеоском подручју Радоиња.

Члан 5.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је, од стране надлежног органа за послове државног премера и катастра, прибавити ажурне геодетске подлоге – топографски план, катастарски план и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део који је обухваћен границом плана.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора из важеће планске документације

Члан 6.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима одрживог просторног развоја и обезбеђивања услова за веће коришћење обновљивих ресурса, уз заштиту природних и створених добара и специфичности предела, заштите животне средине, хоризонталну и вертикалну координацију планова и учешће јавности.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планском подручја

Члан 7.

Циљ израде Плана детаљне регулације је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза изврши урбанистичка разрада простора и пронађе оптимално просторно - програмско решење за лоцирање и изградњу батеријског складишта електричне енергије, са припадајућом инфраструктуром. Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планираних намена, како би се активирала локација где постоје реални интерес за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора, као и правила за директно спровођење која ће омогућити реализацију планираног батеријског складишта електричне енергије.

Визија развоја простора обухваћеног Планом детаљне регулације је да се обезбеди реализација планираних садржаја, при чему је посебно важан допринос рационалном коришћењу простора и позитивним ефектима на стабилан рад електроенергетског система, имајући у виду пораст производње електричне енергије коришћењем обновљивих извора и енергетску зависност региона.

Заштита планског подручја, узимајући у обзир намену простора и коришћење земљишта, оствариће се кроз вишекритеријумско вредновање простора у обухвату планског документа, у циљу оцене еколошке прихватљивости и одрживости, односно избора решења којим ће бити умањена опасност од нарушавања еколошке равнотеже и интегритета животне средине у предметној просторној целини. Планирање и заштита подручја плана подразумева интегралну заштиту свих елемената простора, поштовање еколошких принципа и принципа одрживости, избегавање еколошких конфликта и постизање компромиса и компензације у простору.

Члан 8.

Члан 7. Садржај Плана у свим фазама израде је у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. У складу са чланом 28. Закона План детаљне регулације нарочито садржи:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израде

Члан 9.

Наручилац и финансијер израде Плана детаљне регулације је "ULTRA BESS POWER" д.о.о. Београд – Савски венац, ул.Адмирала Гепрата бр.14.

Обавезује се наручилац израде Плана детаљне регулације да обезбеди средства за финансирање израде планског документа.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа Нова Варош, ул.Карађорђева бр.32, Нова Варош.

Рок израде нацрта Плана детаљне регулације је 12 месеци од доношења и објављивања ове Одлуке.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 10.

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, а пре израде Нацрта, носилац израде организује рани јавни увид који се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Општине Нова Варош и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде планског документа. У току раног јавног увида, одржаће се две јавне презентације и то у Месној заједници Радоиња и у Општинској управи Нова Варош, а датум одржавања јавних презентација биће дефинисан у тексту огласа.

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле, у трајању од 30 дана. Нацрт планског документа излаже се на јавни увид у аналогном облику, у просторијама Општинске управе Нова Варош, као и електронском, односно дигиталном облику на интернет страници Града Врања. Излагање планског документа на јавни увид оглашава средствима јавног информисања, у дневном листу, на огласној табли и у електронском облику на интернет страници града Општине Нова Варош, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предметни нацрт Плана детаљне регулације, као и друге информације од значаја за јавни увид. О излагању планског документа на јавни увид стара се носилац израде Плана.

Одлука о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину и потреба за израдом студије заштите непокретног културног добра

Члан 11.

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.94/2024), Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.94/2024) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину средину ("Службени гласник РС", бр.114/2008), приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош на животну средину, Одлуком бр.003084138 2026 06356 004 007 350 149 од 31.08.2026.године, донетом од стране Одељења за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство Општинске управе Нова Варош, како би се у најранијој фази развоја пројекта батеријског складишта електричне енергије реализовао концепт превентивне заштите животне средине и омогућило да се пројекат у потпуности конципира у складу са принципима одрживог развоја.

Одлука о приступању израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош на животну средину, саставни је део ове Одлуке.

За потребе израде Плана детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара, а на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 1147/2 од 24.08.2026. године, које је саставни део ове Одлуке.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

Члан 12.

План детаљне регулације, у форми и са садржајем у складу са одредбама 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19, 47/25 и 40/26), се израђује у 4 аналогна и 4 дигитална примерка, који се достављају Општини Нова Варош.

Члан 13.

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

3

Општинска управа Нова Варош - Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам, послове инвестиција и јавних набавки, на основу члана 9. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" број: 94/2024), доноси

О Д Л У К У **о изради стратешке процене утицаја**

Члан 1.

Подаци о плану:

Израђује се стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош, на животну средину.

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата делове катастарске општине Радоиња на територији општине Нова Варош и иста је површине око 15,5ha.

Оквирна граница је шематски приказана на графичком приказу који је саставни део ове Одлуке. Коначна граница обухвата Плана детаљне регулације, дефинисаће се Нацртом планског документа.

Изради Плана детаљне регулације се приступа да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза изврши урбанистичка разрада простора и пронађе оптимално просторно - програмско решење за лоцирање и изградњу батеријског складишта електричне енергије, са припадајућом инфраструктуром. Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планираних намена, како би се активирала локација где постоје реални интерес за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих корисника простора, као и правила за директно спровођење која ће омогућити реализацију планираног батеријског складишта електричне енергије.

Визија развоја простора обухваћеног Планом детаљне регулације је да се обезбеди реализација планираних садржаја, при чему је посебно важан допринос рационалном коришћењу простора и позитивним ефектима на стабилан рад електроенергетског система, имајући у виду пораст производње електричне енергије коришћењем обновљивих извора и енергетску зависност региона.

Члан 2.

Разлози за израду стратешке процене:

- 1) значај плана и програма за заштиту животне средине и одрживи развој;
- 2) могућност утицаја на:
 - (1) ваздух;
 - (2) воде;
 - (3) земљиште;
 - (4) климу;
 - (5) биљни и животињски свет;
 - (6) становништво и здравље;
 - (7) насеље;
 - (8) инфраструктурне, индустријске и друге објекте;
 - (9) друге створене вредности;
- 3) степен утицаја плана и програма на друге планове и програме, укључујући и оне у различитим хијерархијским структурама;
- 4) степен којим се планом успоставља оквир за реализацију пројеката у погледу локације, природе, обима и услова функционисања или у вези са алокацијом ресурса.

Члан 3.

Приказ питања и проблема везаних за животну средину у плану који ће бити разматрани у оквиру стратешке процене

- 1) вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност;
- 2) временска димензија (трајање, учесталост, понављање);
- 3) просторна димензија:
 - (1) локација;
 - (2) географска област;
 - (3) број изложених становника;
 - (4) прекогранична природа утицаја;
- 4) кумулативна и синергијска природа утицаја;
- 5) ризици по људско здравље и животну средину;
- 6) деловање на области од природног и другог значаја:
 - (1) посебне природне карактеристике;
 - (2) области са различитим режимима заштите;

7) деловање на угрожене области:

- (1) прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности;
- (2) постојећи ризици;
- (3) смањени капацитет животне средине;
- (4) екосистеми;
- (5) биљне и животињске врсте.

Члан 4.

Елементи извештаја о стратешкој процени

Извештај из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1) полазне основе стратешке процене;
- 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- 3) процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину;
- 4) смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- 5) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
- 6) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
- 7) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план или програм;
- 8) закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
- 9) друге податке од значаја за стратешку процену.

Члан 5.

Избор и обавезе носиоца израде извештаја о стратешкој процени

Орган надлежан за припрему плана и програма одлучује о избору носиоца израде извештаја о стратешкој процени, по поступку утврђеном законом.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени може бити правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног и урбанистичког планирања и израде планских и других развојних докумената.

Правно лице или предузетник може за израду извештаја о стратешкој процени утицаја образовати мултидисциплинарни тим састављен од стручних лица квалификованих за анализу сваког од елемената стратешке процене.

Стручно лице квалификовано је за израду извештаја о стратешкој процени ако има високу стручну спрему одговарајућег смера и најмање пет година рада у струци, стручне резултате, односно учешће у изради најмање два плана и програма.

Члан 6.

Начин учешћа заинтересованих органа и организација и јавности у поступку израде и разматрања извештаја о стратешкој процени

Орган надлежан за припрему плана и програма доставља органу надлежном за заштиту животне средине, заинтересованим органима и организацијама на мишљење извештај о стратешкој процени.

Заинтересовани органи и организације дужни су да доставе мишљење у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Ако се мишљење не достави у року од 30 дана од дана пријема захтева, сматра се да нема примедба на достављени извештај о стратешкој процени.

Пре упућивања захтева за добијање сагласности на извештај о стратешкој процени, орган надлежан за припрему плана и програма обавезно обезбеђује учешће јавности у разматрању извештаја о стратешкој процени.

Орган надлежан за припрему плана и програма обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину извештаја и достављање мишљења, као и времену и месту одржавања јавне расправе.

Јавни увид и јавна расправа организује се по правилу, у оквиру излагања плана и програма на јавни увид и одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења плана и програма.

Члан 7.

Ова одлука се доноси на основу мишљења саветника на пословима животне средине у оквиру Одељења за имовинско правне, послове управљања имовином и послове инспекције Општинске управе Нова Варош, бр.003802921 2026 06356 004 008 381 007 од 19.08.2026.године.

Члан 8.

Ова одлука је донета за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош и иста се објављује у Службеном листу Општине Нова Варош.

САДРЖАЈ

1.	Одлука о усвајању измена и допуна Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош	1
2.	Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије у КО Радоиња, на територији општине Нова Варош	30
3.	Одлука о изради стратешке процене утицаја	33

Издавач: Општина Нова Варош, Нова Варош, Карађорђева 32
Одговорни уредник: Милка Радић