

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

– нацрт плана –

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Бабушнице приступа се на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 19/18), којом је одређено и да се не приступа изради стратешке процене утицаја Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице на животну средину.

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Бабушнице израђују се за део грађевинског подручја дефинисног у обухвату Плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 4/14. Првим и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 9/17) није мењана граница грађевинског подручја.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за рационалније уређење и коришћење простора у обухвату Плана, обезбеђење функционалне саобраћајне мреже у складу са фактичким стањем на локацији и потребама корисника а такође и стварање просторних услова за изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са генералним урбанистичким решењима у широј зони, и планираном саобраћајном матрицом, као и преиспитивање планских решења у складу са потребама уређења и изградње простора.

За потребе израде Измена и допуна Плана прибављени су услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Измене и допуне Плана садрже текстуални и графички део.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНА

Правни основ за израду Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице представља

- Одлука о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у којој се наводи и да је Општинска управа Бабушнице донела је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице под бројем 501-3/2023-01 од 13.07.2023. године.

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и

- други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

Плански основ за израду Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице је:

- Просторни план општине Бабушница од 2010. до 2025. године (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 13/2012 и 3/2024),

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Бабушнице (у даљем тексту Треће измене и допуне Плана) израђују се на 11 појединачних локација у обухвату Плана генералне регулације Бабушнице, унутар грађевинског подручја, које се простире на територији катастарских општина Извор, Бабушница, Сурачево, Драгинац и Горћинце.

Укупна површина обухвата Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Бабушнице износи **П=2,696 ha** што износи 0,93% површине грађевинског земљишта Плана генералне регулације и 0,44% површине обухвата Плана генералне регулације.

Треће измене и допуне Плана обухватају једанаест локација, које су дефинисане границом на графичким прилозима и обележене римским бројевима од I до XI; и одређују се описно у следећим границама и површини:

Измена I - Обухвата делове катастарских парцеле број 2376/1 и 2349 КО Извор, и делове катастарских парцеле број 341/2 и 356 КО Бабушница, у површини од 4754m².

Измена II - Обухвата простор унутар регулације Улице Мурговичке од укрштања са улицом Сувопланинском ка северу у дужини од 229m, на деловима катастарских парцела број 362, 363, 364, 365/1, 332/1, 958, 967, 964, 968/1, 966/1, 966/2 и 968/2 КО Бабушница, у површини од 2870m².

Измена III - Обухвата целу катастарску парцелу бр. 451/1, КО Сурачево и делове катастарских парцела број 309, 310/1, 311/3, 313/3, 315/1, 315/2, 317/2, 317/3, 450/1, 451/2, 489, 493 и 494 КО Сурачево, у површини од 1587m².

Измена IV - Обухвата простор регулације Видовданске улице од раскрснице са Улицом Михајла Пупина, у дужини од 75m, у површини од 635m², и обухвата делове катастарских парцела 737/1, 737/2, 792/6, 792/8, 793/1, 794/1, 794/2 и 794/8 КО Бабушница.

Измена V - Обухвата делове катастарских парцела број 331/3, 332/2, 332/70, 332/71 и 338/1 КО Сурачево, површине 1401m².

Измена VI - Обухвата делове катастарских парцела број 346, 347 и 356 КО Бабушница, у површини од 4678m².

Измена VII - Обухвата делове катастарских парцела број 906/5, 906/6, 891 и 892 КО Бабушница, односно део уливне лепезе Улице Ивице Миладиновића и простор између улица Ивице Миладиновића и Улице Стефана Немање непосредно код места укрштања са Улицом Живојина Николића Брке и обухвата у површини од 518m².

Измена VIII - Обухвата простор регулације Улице Бошка Богдановића у дужини од 715m, од скретања из правца југозапада ка југоистоку па све до укрштања са државним путем IБ реда бр. 39, и обухвата делове катастарских парцела број 145/3, 271, 279/1, 279/2, 278/5, 278/4, 278/3, 301/1, 301/2, 299/1, 300, 151/9, 150/1, 147/6, 146/1, 146/2, 146/3, 145/4, 143/1, 523/3, 523/2, 523/1, 524/2, 516/3, 516/2, 513/3, 512/4, 512/3, 512/2, 532/1, 532/2, 533/1, 535/2, 143/3, 151/5, 151/6, 297/3, 297/4 и 526, све у КО Сурачево, у површини од 9908m².

Измена IX - Обухвата део катастарске парцеле бр. 96/1 КО Бабушница, у површини од 140m².

Измена X - Обухвата катастарске парцеле број 86/1 и 88, и део катастарске парцеле 310/2, уз саобраћајнице улица Омладинских бригада и улица Живојина Николића Брке, површине 1016m².

Измена XI - Обухвата катастарску парцелу број 1050/13 КО Бабушница, површине 408m².

Измена XII- Обухвата део катастарске парцеле број 332/1 КО Бабушница, површине 684m².

Граница обухвата измена и допуна је приказана на свим графичким прилозима нацрта Плана.

Графички део плана израђен је на ажурном дигиталном катастарском плану и ортофото подлогама добијеним од надлежног органа катастра непокретности.

1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Измена I се налази у урбанистичкој целини 1, а обухвата неизграђено грађевинско земљиште и паркинг испред некадашње фабрике "Први мај", прекопута купалишног комплекса. Локација је правилног облика и до ње води асфалтирана улица Стевана Синђелића. Доступна је комунална инфраструктура.

Измена II се налази у урбанистичкој целини 1, обухвата неизграђен простор који се користи као приступ објектима, дуж међе катастарских парцела.

Измена III се налази у урбанистичкој целини 3, у делу насеља са изграђеним објектима породичног становања. Сама локација измене обухвата површину која се користи за приступ грађевинским парцелама као саобраћајница (улица Севничка), која је делом асфалтирана и за коју је у једном делу издвојена катастарска парцела. Ова локација повезује улицу Живојина Николића Брке (државни пут Б реда бр.39) и улицу Драгојла Дугића.

Измена IV се налази у урбанистичкој целини 5, обухвата фактички приступ изграђеним објектима на катастарским парцелама бр. 737/, 792/6, 793/1, 794/1 и 794/2 КО Бабушница. Постојећи прилаз је са застором од туцаника, ширине приближно 4m.

Измена V се налази у урбанистичкој целини 3, обухвата простор који се користи као приступ изграђеним породичним стамбеним објектима. Овај приступ повезује стамбене објекте са улицом 25. мај.

Измена VI се налази у урбанистичкој целини 1, а обухвата постојеће спортске терене са бетонском подлогом, и околну травнату површину. Локација је правилног облика и до ње води улица Стевана Синђелића.

Измена VII се налази у урбанистичкој целини 3, обухвата простор укрштаја Улица Ивице Миладиновића и Улице Стефана Немање са Улицом Живојина Николића Брке (до регулације). Измена се односи на неизграђене површине између саобраћајница.

Измена VIII се налази у урбанистичкој целини 4, и обухвата регулацију Улице Бошка Богдановића. Унутар планиране регулације саобраћајнице изведен је коловоз са асфалтним застором. Тротоари нису неизведени, а простор између коловоза и регулације је травната површина.

Измена IX се налази у урбанистичкој целини 2, обухвата део катастарске парцеле јавне намене које се у фактичком стању користе као делови приватних дворишта а налазе се уз паркинг простор централног парка у насељу Бабушница. Локација измене чини више мањих површина, са различитим начинима коришћења.

Измена X се налази у урбанистичкој целини 2. На предметним парцелама у обухвату се налази више стамбених и пословних објеката доброг бонитета, од којих један у постојећем стању у мањем делу прелази границу катастарске парцеле државног пута.

Измена XI се налази у урбанистичкој целини 2, обухвата површину која се делом користи као приступ стамбеним објектима на околним парцелама, а делом је неуређена површина са ниским растињем.

Измена XII се налази у урбанистичкој целини 1, обухвата неизграђен простор који се користи као приступ објектима.

1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Бабушница од 2010. до 2025. године (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 13/2012 и 3/2024)

Смернице из Просторног плана општине Бабушница од 2010. до 2025. године, значајне за планиране Треће измене и допуне Плана:

2.1.8. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од пожара спроводиће се на следећи начин:

- у већим насељима обавезно је организовање доброволне ватрогасне службе и система контроле и праћења у случају пожара, док у мањим насељима ову улогу може да обавља и аутохтоно становништво;
- водоводна мреже треба да буде димензионисана за евентуална гашења пожара и опремљена уличним хидрантима и прикључцима за воду, у близини осетљивих зона и објеката;
- са аспекта изградње треба се опредељивати за материјале који имају већи степен ватроотпорности;
- саобраћајном мрежом обезбедити максималну приступачност деловима насеља и објектима који су најугроженији од пожара, а у првом реду: радне, индустријске и складишне зоне, школе, здравствене установе, веће стамбене зграде итд;
- у складу са техничким прописима складишта горива, експлозивних и запаљивих материјала лоцирати даље од насељених подручја;
- оформити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;
- у сеоским насељима, у случају да пожар захвати већи број објеката, пожељно је да се на приступачним и погодним местима поставе или укопају приручни танкови за воду.

Основне мере заштите од земљотреса за подручју Просторног плана, које, према публикованој карти Сеизмолошког завода Србије из 1987. године, припада зони са могућим интензитетом удара од VII^o MCS за повратни период од 100 година, јесу:

- примена техничких норми о изградњи објеката (асеизмичка изградња);
- одговарајући избор локације за изградњу;
- континуиран процес просторног и урбанистичког планирања, архитектонског и грађевинског пројектовања и изградње објеката;
- изградња објеката усклађена са сеизмогеолошким особинама терена, како би се смањио ниво повредљивости објеката и сеизмички ризик, а тиме и штете од евентуалног земљотреса

2.2.2.4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Државни путеви

Државни путеви су високо капацитетне саобраћајнице које пролазе кроз територију општине и активно градско ткиво и саобраћајно повезују подручје два или више округа или подручје округа. На њима се обавља путнички саобраћај, теретни саобраћај и јавни превоз путника.

Попречни профил ових државних путева ван насеља садржи коловоз са две (једном) саобраћајне траке по смеру кретања, аутобуска стајалишта, остале саобраћајне површине, елементе пута и путне објекте. Код изградње

нових деоница и реконструкције постојећих, минимална ширина саобраћајне траке треба да износи 3,25m а ширина банкина минимум 1,5m.

Аутобуска стајалишта јавног превоза на овим путевима морају да буду изграђена ван коловоза. Унутар регулационог појаса могуће је вођење бициклистичких и пешачких стаза. Димензионисање осталих елемената пута треба да омогући безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за рачунску брзину од 60km/h.

Прикључак прилазног пута на државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Попречни профил државних путева у насељима садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, пешачке и, евентуалне, бициклистичке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте.

Ширина саобраћајних трака је минимум 3,25m, а оивичење се врши ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30m. Обавезни елемент попречног профила је тротоар минималне ширине 1,5m. Смерови вожње могу се физички раздвојити разделним тракама. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од немоторизованог саобраћаја треба омогућити заштитним тракама, а изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница саобраћајне површине намењене за мирујући саобраћај и евентуалне бициклистичке стазе је могуће организовати уз ивицу коловоза намењеног за кретање возила.

На државним путевима максимално ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив - излив), а све остале прикључке изградити управно на осовину пута.

На раскрсници државног пута са другим путем или улицом морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Аутобуска стајалишта се граде уз коловоз пута, а изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница, када нема просторних могућности и постоје две саобраћајне траке по смеру кретања, могуће је наменити део крајње десне саобраћајне траке за заустављање аутобуса.

Начин постављања инсталација у коридору државних путева

Паралелно вођење инсталација:

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа труп пута или спољње ивице канала за одводњавање.

Укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод труп пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте нивелете до горње коте заштитне цеви износи 1,35m-1,50m у зависности од конфигурације терена;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2m;

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0m.

Општински путеви

Општински путеви служе за повезивање појединих делова општине и града са центрима и зонама активности или становања. То су саобраћајни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. У односу на спољну путну мрежу могу се повезивати на путеве магистралног и регионалног карактера, тј. државне путеве I и II реда. Попречни профил садржи коловоз са две траке и обостране банке ван насеља, односно тротоаре у насељеним местима. Ширина саобраћајних трака је минимум 3.0m (ивична трака 0.3m), изузетно 2.75m (ивична трака 0.25m). Ширина банке је мин 1m.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Улице у насељу

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона. Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Ширина заштитног појаса једнака је ширини појаса регулације улице. Минимална регулациона ширина износи 12m, изузетно 9,5m (2x3,5+2x2,5/2x3,25+2x1,5). Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију улица уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Међусобно укрштање градских (насељских) саобраћајница остварује се у нивоу, а регулише се применом светлосне, хоризонталне и вертикалне сигнализације.

1.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1: Списак институција од којих су потраживани/прибављени услови и подаци од значаја за израду Трећих измена и допуна Плана

	Списак прибављених услова и подлога
1	Услови - ОДС „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, огранак Пирот, бр. 2541200-Д10.25-241246/2-24 од 31.05.2024. год.
2	Услови - АД „Телеком Србија“ Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. Д211-230439/2-2024 од 10.06.2024. год.
3	Услови - ЈП „Путеви Србије“ Београд, бр. 953-11803/24-3 од 19.08.2024. год.
4	Услови - ЈКП „Комуналац“ Бабушница бр. 721/1 од 23.05.2024. год.
5	Услови - Министарство унутрашњих послова Београд, Одељење за ванредне ситуације у Пироту бр. 351-3-5/24-1 од 27.05.2024. године
6	Услови - Министарство одбране Београд, бр. 9459-2 од 30.05.2024. год.
7	Услови - Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 992/2-03 од 25.06.2024. год.
8	Услови – Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију НАИССУС Ниш, III бр. 9740/1 од 12.05.2025. год.
9	Подаци за измену и допуну ПГР-а - Републички геодетски завод, Одељење за катастар непокретности Бабушница.
10	Подаци за измену и допуну ПГР-а - Републички геодетски завод, Одељење за катастар водова Врање бр. 956-308-8843/2024 од 09.04.2024. год.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Трећим изменама и допунама Плана не мења се граница планског документа –План генералне регулације Бабушнице, већ се измене односе на појединачне локације унутар појединих зона у грађевинском подручју.

Овим изменама и допунама утврђује се локација за потребе изградње ватрогасне станице која је просторно релаксирана а истовремено саобраћајно добро повезана, и са могућношћу непосредног повезивања на постојећу комуналну инфраструктуру. Остале измене се претежно односе на просторно мање кориговање трасе и регулације саобраћајница, као и усклађивање намена у контактном подручју измена. Проистекле су из потребе за просторним усклађивањем планских решења са фактичким стањем и могућностима у простору и као потреба за решавањем конкретних потешкоћа примене и спровођења Плана генералне регулације Бабушнице. Измене имају мали утицај на принципијална планска решења, концепт коришћења простора и биланс површина у обухвату целог Плана генералне регулације.

Важећим Планом генералне регулације Бабушнице, коригована је ширина заштитног појаса државног пута унутар насеља, дата чланом 34. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. Закон и 92/2023 – др. закон). Граница заштитног појаса државног пута кроз насеље се поклапа са грађевинском линијом уз трасу државних путева, и планирана је на удаљењу 0-10м од регулационе линије, односно претежно 5м, док се на појединим деловим поклапа са регулационом линијом или са ивицом постојећих објеката.

Грађевинске линије приказане су на графичком прилогу ПЗ, „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, док су регулационе линије приказане на свим графичким прилозима.

Измене III, VII, VIII и X су у целости или делимично у оквиру регулације Улице Живојина Николића Брке, која је део државног пута IБ реда бр 39 : Пирит-Лесковац-Лебане-Приштина. Поменути изменама се у мањој мери утиче на регулацију саобраћајнице, без суштинске промене профила саобраћајнице и без утицаја на постојећи режим саобраћаја.

Треће измене и допуне Плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу Плана.

ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИЗМЕНА

Измена I, односи се на промену планиране намне Индустрија и радна зона у планиране површине јавне намене и то:

- управа и државни одгани, намена којом се обезбеђује површина за изградњу ватрогасне станице;
- саобраћајница ширине регулације 8,5m, ширине коловоза 5,5 m и обостраним тротоарима ширине 1,5 m која води до улаза у комплекс индустрије и радне зоне;
- саобраћајница ширине регулације 7,0m, ширине коловоза 5,5 m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m која се слепо завршава са окретницом.

и површину остале намене- Сајам.

Измена II, мења се осовина саобраћајнице Мирговичке улице како би се њен положај ускладио са фактичким стањем на терену у односу на изграђене објекте на к.п. бр. 966/1 КО Бабушница, прилагодио постојећим катастарским парцелама и обезбедио директан приступ јавној саобраћајној површини, катастарској парцели бр. 362 КО Бабушница. Изменом се не мења планирани карактеристични попречни профил саобраћајнице. Усклађују се намене у контактном подручју. Усклађује се положај грађевинских линија на удаљењу 3 m од регулационе линије.

Измена III, мења се:

- положај осовине Севничке улице која је делимично изграђена,
- ширина регулације,
- и елементи попречног профила саобраћајнице.

Планира се саобраћајница са коловозом ширине 6 m и једностраним тротоаром ширине 2 m. Регулација саобраћајнице се уклапа са границом катастарских парцела а прикључак на државни пут се коригује тако да буде приближно управан на осовину државног пута (који је по ПГР-у под углом од 73⁰, а корекцијом је угао прикључења побољшан на 78⁰). Оса саобраћајнице је померена 5,6m ка северу. Изменом се планира положај саобраћајнице који је боље усклађен са изведеним стањем и потребама корисника.

Мења се намена тако да се део површине јавне намене планира као зелена површина а део као површина остале намене - Становање умерених густина.

Измена не утиче на карактеристични попречни профил саобраћајнице државног пута, нити на ширину регулације саобраћајнице државног пута.

Измена IV Мења се регулација и попречни профил дела Видовданске улице због усклађивања са фактичким стањем на терену. Планира се колски приступ ширине 5,5 m и колско пешачке површине унутар планиране регулација минималне ширине 4,1m. Планирана регулација површине јавне намене (саобраћајне површине) се делом поклапа са гарницом катастарских парцела бр. 792/6, 793/1, 794/8, 794/2 и 794/1 КО Бабушница. У складу са планираном регулацијом површине јавне намене, мењају се и површине осталих намена у тако што се усклађује са наменом у контактном подручју и положај грађевинске линије која се планира на растојању 4m од регулационе линије.

Измена V, Мења се регулација планиране саобраћајнице тако што се планира другачији облик окретнице на крају улице која се слепо завршава а део планиране регулације се усклађује са границом катастарских парцела. Не мења се попречни профил саобраћајнице који се планира са ширином коловоза 6m и обостраним тротоарима минималне ширине 2m. Мења се планирана намена у обухвату измене тако што се усклађује са наменом у контактоном подручју.

Измена VI, се односи на промену положаја грађевинске линије тако да се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом као на већем делу исте планиране намене. Не мења се планирана намена ни положај регулационе линије.

Измена VII, усклађује се регулација површина јавне намене тако што се планирана регулациона линија поклапа са границом катастарских парцела. Дефинише се планирана грађевинска линија на удаљености 5 m од регулационе линије. Мења се планирана намена у обухвату измене тако што се усклађује са наменом у контактоном подручју.

Измена VIII, усклађује регулацију улице Бошка Богдановића са границим катастарских парцела. Мења се карактеристични попречни

профил саобраћајнице тако што се задржава коловоз ширине 6 m (који је изведен), док је ширина обостраних тротоара промењлива, тако да је ширина једног минимално 1,1 m (1,1-4,2 m, а ширина другог минимално 2 m (2-4,7 m). Планирана грађевинска линија је на удаљењу 3 m односно 5 m од регулационе линије.

Измена IX, планира се промена регулационе линије површине јавне намене тако да се усклади са фактичким стањем коришћења простора. Део површина које се не користе као површине јавне намене и не ометају приступ парку и паркингу планира се као површина остале намне – Пословно стамбена зона.

Измена X, односи се на промену регулационе линије која се усклађује са фактичким стањем, ради лачшег спровођења плана, тако да се мањом корекциом обухвата део постојећег објекта на к.п. бр. 86/1 КО Бабушница. Планираном изменом не мења се карактеристичан профил саобраћајнице улица Живојина Николића Брке.

Измена XI, односи се на измену облика планиране окретнице саобраћајнице која се слепо завршава. Такође мења се површина јавне намене тако што се планира регулациона линија уз ивицу катастарских парцела а делом прати ивицу планираног тротоара. да На делу к.п. бр. 1050/13 КО Бабушница планирана намена мења се у намену Становање умерених густина.

Измена XII, односи се на промену планиране намне Становање умерених густина у планиране површине јавне намене, и то Саобраћајнице и саобраћајне површине - Колско-пешачки прилаз. Минимална ширина регулације је 3 m.

2.1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦА

У текстуалном делу Плана генералне регулације Бабушнице, трећим изменама и допунама ПГР-а, врши се следећа измена:

У поглављу 3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, Табела 1, која се односи на биланс површина, мења се табелом:

Претежна намена	Површина (ha)	% у односу на површину Плана
ПОВРШИНА ПЛАНА	609.04	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	508.82	83.54%

БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		
Површине јавне намене		
Саобраћајнице	70.24	11.53%
Аутобуска станица	0.78	0.13%
Основно образовање	1.55	0.25%
Средње образовање	0.97	0.16%
Вртић	0.23	0.04%
Социјална и здравствена заштита	2.35	0.39%
Култура	0.18	0.03%
Спорт и рекреација	7.3	1.19%
Управа и државни органи	0.22	0.03%
Рециклажно двориште	1.49	0.24%
Гробље	3.39	0.56%
Пијаца	0.55	0.09%
Трафо-станице	0.04	0.01%
Црпна станица	1.14	0.19%
Електродистрибуција	0.46	0.08%
Парковско зеленило	25.17	4.13%
Парковско зеленило са теренима за мале спортове	2.69	0.44%
Заштитно зеленило	5.36	0.88%
Заштитно зеленило - клизиште	0.22	0.04%
Водене површине и водно земљиште	16.15	2.65%
укупно површине јавне намене	140.48	23.06%
Површине остале намене		
Становање средњих густина	0.95	0.16%
Становање умерених густина	189.93	31.19%
Становање ниских густина	2.31	0.38%
Пословно-стамбена зона	5.86	0.96%
Индустрија и радна зона	37.96	6.23%
Пословно-производни комплекс	27.55	4.52%
Пословање	1.22	0.20%
Сајам	1.48	0.24%
Верски објекти	0.10	0.02%
Заштитно зеленило	100.98	16.58%
укупно површина остале намене	368.34	60.48%

БИЛАНС ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		
Пољопривредно земљиште	56.36	9.25%
Експлоатационо поље глине	8.66	1.42%
површина ван грађевинског подручја	65.02	10.68%
ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (осим пословно- производних комплекса)	35.2	5.78%
ПОВРШИНА ПЛАНА	609.04	100.00%

У поглацљу 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, на крају подпоглавља 6.1. Саобраћајна инфраструктура, 6.1.1. Друмске саобраћајнице, и подналова Државни и општински путеви, испред последњег става, додаје се став који гласи:

Ширина заштитног појаса државног , у складу са чланом 34. Закона о путевима („Сл.гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. Закон и 92/2023 – др. закон), коригована је унутар насеља.

Граница заштитног појаса државног пута кроз насеље се поклапа са грађевинском линијом уз трасу државних путева, и планирана је на удаљењу 0-10м од регулационе линије, односно претежно 5м, док се на појединим деловим поклапа са регулационом линијом или са ивицом постојећих објеката.

Грађевинске линије приказане су на графичком прилогу П3, „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“.

У поглацљу 9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, подпоглавље 9.2. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс, мења се да гласи:

Израда урбанистичких пројеката предвиђена је за:

1. неизграђене делове индустрије и радне зоне;
2. зоне пословно-производних комплекса које су дате на графичком приказу П5;
3. вртић;
4. сајам;
5. спорт и рекреацију (планирани део дат на графичком приказу П5);
6. парковско зеленило јужно од школе;
7. парковско зеленило уз реку Лужницу;
8. пословно-стамбену зону;

- 9. ватрогасна станица;
- 10. трафостанице 10/04kV;
- 11. верске објекте.

Графички приказ подручја за које обавезна израда урбанистичких пројеката дат је на прилогу П5) Начин спровођења плана.

Локације

У поглављу 10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, подпоглавља 10.2. Правила грађења, 10.2.1 Правила грађења по наменама грађевинског земљишта, у поднаслову 13. Индустрија и радна зона, на крају одељка Услови за формирање грађевинске парцеле, додаје се став:

Постојеће катастарске парцеле чија је површина минимално 800 m², а ширина фронта минимално 16 m, могу бити грађевинске парцеле и за њих важе задати урбанистички параметри за ову намену.

На постојећим објектима, уколико превазилазе задате урбанистичке параметре, могуће је вршити санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара, док је на осталим постојећим објектима могућа и доградња до задатих урбанистичких параметара.

2.2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

Трећим изменама и допунама плана генералне регулације Бабушница графички прилози важећег плана се мењају и то:

- П1) Граница грађевинског подручја са планом намена површина,
- П2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулацијом, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима,
- П3) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама,
- П4/1) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска и телефонска мрежа
- П4/2) Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација
- П4/3) Мреже и објекти инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа
- П5) Начин спровођења плана

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Треће измене и допуне Плана примењују се за простор дефинисан границом измена Плана, а на осталом подручју примењује се основни План.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 4/2014), Првих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 9/2017) и Других измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 36/2021) у граници обухвата Трећих измена и допуна Плана.

Треће измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику.

Треће измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Скупштинском прегледу општине Бабушница

одговорни урбаниста
Марија Станковић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1525