

Република Србија
ОПШТИНА БАБУШНИЦА
Општинска управа
Број 350-36/2012-4
Дана 08.10.2012.година
БАБУШНИЦА

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - Н И Ш

Примљено: 10.10.2012		
Сектор	Број	Прилог
	2459/2	

ИЗВЕШТАЈ

о стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Бабушнице

Комисија за планове општине Бабушница заседала је дана 04.10.2012. године у канцеларији бр. 17 зграде Скупштине општине Бабушница, Ратка Павловића бр.1 са почетком у рада у 13,00 часова у саставу:

1. Зоран Спасић, дипл.грађ.инж., председник Комисије
2. Славка Манов Живковић дипл.инж.арх., члан
3. Росанда Крстић, дипл.инж.арх., члан
4. Славица Милић, дипл. прав., члан
5. Чеда Николић, грађ.инж., члан
6. Владан Савић, дипл.грађ.инж., члан

Седници Комисије присуствовали су и представници обрађивача Концепта плана генералне регулације Бабушнице - ЈП Завод за урбанизам Ниш:

1. др. Милица Максић, дипл.инж.арх – одговорни урбаниста
2. Славица Стефановић, дипл.инж. грађ.
3. Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.
4. Милан Пурић, грађ.инж.

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације Бабушнице вршена је на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 81/2009 и 24/2011) и у складу са чланом 54. и 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).Стручном контролом Комисија за планове Скупштине општине Бабушница је констатовала:

-Скупштина општине Бабушница је донела Одлуку о изради плана генералне регулације Бабушнице под бројем 350-35/2009 дана 04.12.2009. године, а која је објављена у „Скупштинском прегледу општине Бабушница“ број 9/2009.

-У складу са донетом одлуком склопљен је Уговор о изради плана генералне регулације Бабушница - I фаза: израда концепта плана са Јавним предузећем Завод за урбанизам Ниш, ул. 7 јула бр.6 Ниш, дана 10.05.2010.године, број 404-19/2010-1 код општине Бабушнице и број 1677/2010 код обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш и Уговор о изради Плана генералне регулације -2 фаза: израда Нацрта плана, усвајање и елаборирање Плана број код општине Бабушница 404-50/2011-1 од 08.11.2011.године и број код ЈП Завод за урбанизам Ниш 2407/2 од 23.11.201. године.

-Након израде Концепта плана генералне регулације Бабушнице од стране обрађивача Комисија за планове општине Бабушница је извршила стручну контролу Концепта на својој седници дана 18.01.2012. године.Након извршене стручне контроле Концепта плана генералне регулације Бабушнице Комисија за планове општине Бабушница је у свом Извештају број 404-19/2010-1 од 18.01.2012.година дала ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ на Концепт плана генералне регулације Бабушнице који је урадио ЈП Завод за урбанизам Ниш са одговорним урбанистом - мр. Милица Максић, дипл.инж.арх, број лиценце одговорног урбанисте

200125411, те да се може приступити изради Нацрта плана генералне регулације Бабушница.

Комисији је на увид дат Нацрт плана генералне регулације Бабушнице и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину

Нацрт плана генералне регулације Бабушнице садржи текстуални део и графички део.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се састоји :

А. УВОД

1. Разлог и циљ израде плана
2. Правни и плански основ за израду плана

Б. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Извод из текстуалног дела концепта плана

В. ПЛАНСКИ ДЕО

1. Граница плана и обухват грађевинског подручја
2. Подела простора на посебне целине и зоне
3. Претежна намена земљишта по зонама и целинама
4. Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије
5. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене
6. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина
8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката до усвајања плана
9. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс
10. Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички део Плана састоји се из графичких приказа постојећег стања и графичких приказа планских решења.

Графички прикази постојећег стања су:

- A1) Граница плана, постојећег грађевинског подручја и подела обухвата на посебне целине у Р 1:5000
- A2) Постојећа функционална организација са претежном наменом простора у Р 1:5000

Графички прикази планских решења су:

- П 1) Граница плана, планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина у Р 1:5000
- П2) Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима у Р 1:2500
- П3) Урбанистичка регулација са грађевинским линијама у Р 1:2500
- П4/1) Мреже и објекти инфраструктуре-електроенергетска и телефонска мрежа у Р 1:5000
- П4/2) Мреже и објекти инфраструктуре - гасоводна мрежа у Р 1:5000
- П4/3) Мреже и објекти инфраструктуре - водоводна и канализациона мрежа у Р 1:5000
- П5) Начин спровођења плана у Р 1:10000

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Ђ. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Комисија је утврдила да је обрађивач плана ЈП Завод за урбанизам Ниш приликом израде Нацрта плана генералне регулације Бабушница кориговао решења узимајући у обзир примедбе и сугестије које су дате у Извештају о стручној контроли Концепта плана генералне регулације, које су се односиле на рационалну организацију примарне саобраћајне мреже, проширење обухвата плана на све објекте, лоцирање рециклажне станице и проширење експлоатационог поља Фабрике глинених производа.

Комисија је након извршене контроле Нацрта плана генералне регулације Бабушнице дала следеће примедбе:

1) У урбанистичкој целини 4, неизграђене делове индустрије и радне зоне и нове пословно-производне комплексе, предвидети разраду планом детаљне регулације за јужни део, а у преосталом који остаје за разраду урбанистичким пројектом кориговати саобраћајну мрежу,

2) Рециклажно двориште предвидети на локацији индустријске и радне зоне, урбанистичка целина 5, на парцели и локацији «старе циглане» и предвидети разраду урбанистичким пројектом,

3) Уклонити слепу саобраћајницу у оквиру спортско рекреативног центра, урбанистичка целина 1,

4) Улица која се пружа поред спортско-рекреативног центра - наставак улице Стевана Синђелића, део који се укршта са далеководом 35KV избацити због великог подужног нагиба који се јавља,

5) Унети постојећу улицу у пословно-стамбеној зони-«занатски центар» , улица до испоставе ПЗП Ниш у стечају, урбанистичка целина 4,

6) Саобраћајница у индустријској и радној зони у североисточном обухвату плана, урбанистичка целина 5, а чија предвиђена траса је једина за коју је потребно рушење постојећег објекта, изместити тако да није потребно рушење постојећих објеката,

7) Код укрштања улице Ивице Миладиновић и Ж.Н.Брке избацити део улице која ствара трансверзалну везу између улица Ивице Миладиновић и Ж.Н.Брке,

8) У јужном делу захвата плана , урбанистичка целина 4, на месту укрштања продужетка улице Ж.Н. Брке и трансверзалне саобраћајнице која пролази између два комплекса индустријских и радних зона појављују се на веома блиском растојању две раскрснице, потребно је укинути део новопроектване саобраћајнице, а задржати постојећу већ изграђену.

9) На локацији пијаце извршити исправку узимајући у обзир већ издате дозволе и саграђене објекте као у положај лепезе саобраћајница.

10) У улици Саше Ивковића локацију планирану с наменом управа и државни органи планирати као пословно-стамбени.

11) Планирану зону становања ниских густина на улазном делу Бабушнице планирати као зону умерене густине.

12) Уз водотокове дефинисати грађевинску линију у складу са водопривредним условима.

13) У свим правилима грађења минималну висину испада грађевинских елемената променити са 4,5м на мин 3,5м.

14) У правилима грађења за умерене густине становања за помоћне објекте предвидети максималну спратност П+1+Пк.

15) Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава кориговати у складу са Условима Јавног предузећа за склоништа број 2250 од 11.09.2012.год.

Комисија је након стручне контроле Нацрта плана генералне регулације

Бабушнице закључила да је исти урађен у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011); Одлуком о изради плана генералне регулације Бабушнице број 350-35/2009 дана 04.12.2009. године, („Скупштински преглед општине Бабушница“ број 9/2009); донетим планским документима ширег подручја; стандардима и нормативима; прибављеним условима; као и Концептом плана.

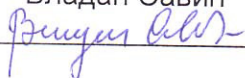
Комисија је оценила да се може дати позитивно мишљење на Нацрт плана генералне регулације Бабушнице и да се исти може упутити на јавни увид у трајању од 30 дана заједно са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину уз предходно кориговање по датим примедбама у овом записнику и овере текстуалног дела и карти плана од стране одговорног урбанисте, председника Комисије за планове општине Бабушница и начелника Општинске управе општине Бабушница. Комисија је закључила да није потребно поново вршити стручну контролу по датим примедбама пре јавног увида. У току трајања јавног увида од стране обрађивача одржати јавну презентацију Нацрта плана генералне регулације Бабушнице.

На основу напред наведеног Комисија за планове је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

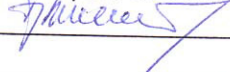
ДАЈЕ СЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ на Нацрт плана генералне регулације Бабушнице који је урадило ЈП Завод за урбанизам Ниш са одговорним са одговорним урбанистом - др. Милица Максић, дипл.инж.арх, број лиценце одговорног урбанисте 200 1254 11, текстуални део и карте урбанистичког плана након, пре излагања на јавни увид, оверава одговорни урбаниста, председник Комисије за планове општине Бабушница и начелник Општинске управе општине Бабушница. Нацрт плана генералне регулације Бабушнице са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину упутити на јавни увид у трајању од 30 дана. У току трајања јавног увида од стране обрађивача одржати јавну презентацију Нацрта плана генералне регулације Бабушнице најкасније 10 дана пре истека јавног увида.

Записничар
Владан Савић




Председник Комисије за планове

Зоран Спасић



Начелник општинске управе
општине Бабушница

Славица Милић



У Бабушници, 08.10.2012.године.

Доставити:

-ЈП Завод за урбанизам Ниш

-Архиви СО-е

