

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА И УРБАНИЗМА

Комисија за контролу усклађености ГУП, ПГР седишта јединице локалне самоуправе и урбанистичког плана који се израђује у обухвату ПППН унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра

На основу Решења бр. 119-01-00068/2012-05 од 17.10.2012. године и члана 3. Пословника о раду Комисије за контролу усклађености, подносим:

ИЗВЕШТАЈ О ПРЕГЛЕДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Обрађивач плана: - ЈП Завод за урбанизам - Ниш
Одговорни урбаниста: - др Милица Максић, дипл.инж.арх.
Одлука о изради плана: - Одлуку о изради Плана генералне регулације Бабушнице ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 9/09).

ОПШТА КОНСТАТАЦИЈА

План генералне регулације Беле Паланке састоји се из текстуалног дела и графичких прилога, који су стандардизовани према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената, коректно урађен.

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

1. Стр. 33 Рокови за израду планова детаљне регулације од 1-3 износе две године од дана усвајања овог Плана. Рокови за доношење осталих планова детаљне регулације дефинисаће се програмима за уређење грађевинског земљишта по потреби реализације ових комплекса, по процени надлежне управе за планирање и изградњу.

- Овај услов није обавезујући, размотрити да ли да остане у тексту

2. Планирана је обавезна израда ПДР-а за гасовод и ППОВ без утврђене границе планова. Како је траса гасовода дата унутар саобраћајне регулације и у правилима грађења дати услови за изградњу гасоводне инфраструктуре, поставља се питање потребе израде ПДР –а.

3. Стр. 37 За стамбене објекте у зони становања умерених густина и зони становања ниских густина, за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини.
За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

- Мишљења сам да и за стамбену изградњу ових густина осим приступа треба захтевати и обезбеђење основне комуналне инфраструктуре.

4. Определити се за један урбанистички параметар - дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле или дозвољни индекс изграђености грађевинске парцеле.

5. Стр 60 - *Сајам и стр. 61 - Верски објекти*

.....*Услови за формирање грађевинске парцеле*

Грађевинска парцела за верски објекат дефинисана је регулационом линијом према површинама остале и друге јавне намене.

- Намене сајма и верски објекат су третиране као површине остале намене (карта **Граница плана, планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина**) и као такве могу бити дефинисане регулационом линијом према површинама јавне намене, али не и према површинама остале намене.
- На карти **Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима** приказан је и верски објекат као површина јавне намене, те је потребно извршити исправку. Такође дате су регулационе линије између површина сајма и привреде иако се ради о осталим наменама - исправити.

7. Заштитну зону за разводни гасовод приказати и у карти **Урбанистичка регулација са грађевинским линијама** и ускладити грађевинску линију.

8. На картама **Мреже и објекти инфраструктуре** постоји ознака 1.7 која није јасна, проверити.

Извештај подноси :

Љиљана Шубара, диа