



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА И УРБАНИЗМА
Број: 350-01-00456/2013-05
Датум: 04.07.2013. године
Београд, Немањина 22-26
ОШ

ОПШТИНА БАБУШНИЦА - ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и финансије

18.330 Бабушница
Ратка Павловића бр. 1

Уважени,

Поступајући у складу са вашим захтевом бр. 350-10/2013-4 од 16.04.2013. године, као и одредбама чл. 33. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), у прилогу дописа достављамо вам **Извештај о извршеној контроли усклађености Плана генералне регулације Бабушнице.**

Истовремено, напомињемо да се, сагласно закључку из поменутог Извештаја, налаже Обрађивачу Плана генералне регулације да поступи по закључцима Комисије изнетим у Извештају, о чему ће бринути надлежни орган управе општине Бабушница и Комисија за планове СО Бабушница. Након провере поступања у складу са закључцима Комисије наведеним у Извештају, у обавези сте да писаним путем о томе обавестите ово Министарство (уз допис се прилаже Извештај Комисије за планове СО Бабушница и примерак усклађеног планског документа), ради достављања акта сагласности министра на плански документ, чиме се стичу услови за упућивање у даљи поступак прописан Законом.

С поштовањем,

 **МИНИСТАР**
Мр. Миломир ИЛИЋ

ДОСТАВЉЕНО:

- наслову
- архиви



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА И УРБАНИЗМА**

Број: 350-01-00456/2013-05

Датум: 03.07.2013. године

Београд, Немањина 22-26

ОШ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА			
БАБУШНИЦА			
Примљено: 19.07.2013			
Орг. јед.	Број	Пралог	Закључак
02	350-32/2013		

инт. бр. 11/2013

Комисија за контролу усклађености генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе и урбанистичког плана који се израђује у обухвату ПППН унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра (у даљем тексту: Комисија), образована Решењем министра бр. 119-01-00068/2012-05 од 17. октобра 2012. године, у складу са чланом 33. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), на седници одржаној 22.05.2013. године разматрала је **Нацрт Плана генералне регулације Бабушнице**, и донела:

**ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ УСКЛАЂЕНОСТИ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ**

Одељење за привреду и финансије Општинске управе општине Бабушница дописом бр. 350-10/2013-4 од 16.04.2013. године доставило је Министарству грађевинарства и урбанизма *Нацрт Плана генералне регулације Бабушнице* (у даљем тексту: План генералне регулације), а у складу са одредбама чл. 33. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) (у даљем тексту: Закон).

Обрађивач Плана генералне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш, а руководилац израде одговорни урбаниста др Милица Максић, дипл. инж. арх. (бр. лиценце: 200 1254 11).

На достављени План генералне регулације чланови Комисије дали су писане примедбе, које су дана 16.05.2013. године прослеђене обрађивачу Плана генералне регулације. Обрађивач Плана генералне регулације сачинио је Извештај (без бр. од 20.05.2013. године) у коме су садржани одговори по свакој појединачној примедби.

На седници одржаној дана 22.05.2013. године, Комисија је размотрила одговоре Обрађивача на мишљења чланова Комисије о усклађености Плана генералне регулације.

Седници Комисије присуствовали су:

А) *чланови Комисије*: Зорица Чоловић - Суботић, председник; мр Миодраг Ференчак, члан; др Оливера Добривојевић, члан; Љиљана Шубара, члан; Весна Шћепановић, члан; Вера Шеовић, члан; Оливера Шкољевић, заменик секретара и члан; Зорана Филиповић, заменик секретара и члан и Драгана Журић, технички сарадник.

Б) *представници обрађивача Плана генералне регулације* - ЈП Завод за урбанизам Ниш: др Милица Максић, дипл. инж. арх. (одговорни урбаниста); Братислав Павловић и Ивица Димитријевић, дипл. инж. ел.

В) *представници Општинске управе општине Бабушница*: Чеда Николић, начелник Одељења за привреду и финансије; Небојша Николић и Владан Савић.

Седницом Комисије председавала је Зорица Чоловић - Суботић, председник Комисије.

Елаборат Плана генералне регулације садржи:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. Увод

1. Разлог и циљ израде Плана
2. Правни и плански основ за израду Плана
 - 2.1. Правни основ
 - 2.2. Плански основ

Б. Полазне основе

1. Извод из текстуалног дела Концепта Плана
 - 1.1. Скраћени приказ анализе стања
 - 1.2. Концепт планског решења

В. Плански део

1. Граница Плана и обухват грађевинског подручја
 - 1.1. Граница плана
 - 1.2. 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
 - 6.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 6.2. Електроенергетска мрежа
 - 6.3. Гасификација и топлификација
 - 6.4. Телефонска мрежа
 - 6.5. Водоводна мрежа
 - 6.6. Канализациона мрежа
 - 6.7. Одбрана од поплава и регулација водотокова
7. Мере заштите културно - историјских споменика
8. Мере заштите природних целина
9. Спровођење плана
 - 9.1. 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
 - 9.2. 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
 - 10.1. Правила уређења
 - 10.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом
 - 10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
 - 10.1.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе
 - 10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
 - 10.1.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности
 - 10.1.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

- 10.1.7. Мере енергетске ефикасности изградње
- 10.1.8. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 10.1.9. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
- 10.2. Правила грађења
- 10.2.1. Правила грађења по наменама грађевинског земљишта
- 10.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту
- 10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

- A1 Граница Плана, постојећег грађевинског подручја и подела обухвата на посебне целине Р 1:5.000
- A2 Постојећа функционална организација са претежном наменом Р 1:5.000
- П1 Граница Плана и планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина Р1:5.000
- П2-1 Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко - геодетским елементима - део 1 Р 1:2.500
- П2-2 Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко - геодетским елементима - део 2 Р 1:2.500
- П2-3 Површине јавне намене - део 3 - координате
- П2-4 Површине јавне намене - део 4 - координате
- П3-1 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - део 1 Р 1:2.500
- П3-2 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама - део 2 Р 1:2.500
- П4-1 Мреже и објекти инфраструктуре - електроенергетска и тт мрежа Р 1:5.000
- П4-2 Мреже и објекти инфраструктуре - гасификација и топлификација Р 1:5.000
- П4-3 Мреже и објекти инфраструктуре - водоводна и канализациона мрежа Р 1:5.000
- П5 Начин спровођења Плана р 1:10.000

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (Одлука о изради Плана генералне регулације Бабушнице, донета од стране Скупштине општине Бабушница под бр. 350-35/2009 дана 04.12.2009. године; Концепт Плана генералне регулације Бабушнице, израђен од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш; Извештај о стручној контроли Концепта Плана генералне регулације Бабушнице бр. 404-19/2010-1 од 18.01.2012. године; Извештај о Стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације Бабушнице бр. 350-36/2012-04 од 08.10.2012. године; Оглас о јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације Бабушнице; Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације Бабушнице бр. 350-5/2013-4 од 30.01.2013. године; Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Бабушнице на животну средину, израђен од стране ЈП Завод за урбанизам Ниш; Решење о сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Бабушнице, бр. 501-41-2/2013-04 од 25.02.2013. године; услови предузећа и надлежних институција; извод из планских докумената ширег подручја и друге развојне документације).

Б. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Након провере усклађености Плана генералне регулације Бабушнице са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), са планским документима ширег подручја и прописима донетим на основу Закона и другим прописима, чланови Комисије изнели су следеће примедбе и сугестије:

др Оливера Добривојевић, члан Комисије

У току провере усклађености планског документа са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11 и 121/12; у даљем тексту Закон) као и прописима донетим на основу истог Закона, констатујем и износим следеће:

Општа констатација: Увидом у достављени материјал Нацрт Плана генералне регулације Бабушнице, констатујем да исти садржи све елементе прописане Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) као и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Нацрт Плана генералне регулације Бабушница усклађен је са *Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године* ("Сл. гласник РС", бр. 88/10), *Регионалним просторним планом за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа* ("Сл. гласник РС", бр. 1/13) као и *Просторним планом општине Бабушница од 2010-2015.* ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 13/12).

Такође, констатујем да су у План уграђени прибављени услови од надлежних органа, организација и јавних предузећа.

Посебне напомене:

1. У делу *Правила грађења* дата су и правила грађења инфраструктурних мрежа. Међутим у складу са Законом о планирању и изградњи у делу *Правила уређења* треба обрадити Урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, мреже саобраћајне и друге инфраструктуре као и услове за њихово прикључење.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Имајући у виду да је подносилац одустао од примедбе, исту није потребно испоштовати.

2. На стр. 41 текста, у поднаслову *Урбанистичке мере заштите од пожара*, спомињу се ЈУС стандарди који не важе, већ треба променити у важеће СРПС стандарде.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Извршити корекцију у складу са захтеваном.

Вера Шеовић, члан Комисије

Прегледом приложене документације Плана генералне регулације Бабушница (обрада ЈП Завод за урбанизам Ниш, одговорни урбаниста др. Милица Максић), у погледу усклађености са важећим законима и прописима, може се констатовати да је План урађен у складу са *Законом о Просторном плану Републике Србије* ("Сл. гласник РС", бр. 88/10), *Регионалним просторним планом за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа* ("Сл. гласник РС", бр. 1/13) и *Просторним планом општине Бабушница 2010-2025.* ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 13/12).

1. На стр. 26 (цитат) *"За локације трафостаница за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице утврђиваће се споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција", кроз разраду урбанистичким пројектима"*. Преформулисати израз *"цепање парцеле"* у *"формирање парцеле"* или сл.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Извршити корекцију у складу са захтеваном.

2. На стр. 34, у оквиру подналова *Опште мере заштите заштићене околине* наведена је и под тачком *"2. Забрана препарцелације постојећих грађевинских парцела у њеном обухвату"*. Да ли је мера неопходна, да ли се њеном применом коче, односно онемогућавају одређени поступци који могу несметано да се одвијају независно од поступка проглашења непокретног културног добра.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У делу *Опште мере заштите заштићене околине* брише се став *"Забрана препарцелације постојећих грађевинских парцела у њеном обухвату"*.

Закључак Комисије: Из текстуалног дела Плана брисати наведени став.

3. На стр. 50, у оквиру поглавља 8. *Гробље* дефинисано је да највећа дозвољена висина објекта износи 5m. Преиспити могућност да капела на гробљу може бити и евентуално виша.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Реченица гласи: *"Највећа дозвољена висина објекта износи 5m, осим капеле, која може бити виша"*.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

4. На стр. 62, у оквиру поглавља 17. *Верски објекти*, поднаслови *Врста и намена објекта који се могу градити и врста и намена објекта чија је изградња забрањена* наведено је (цитат): *"У оквиру парцеле, поред изградње верског објекта, могућа је изградња пратећих садржаја: управно - административних, образовно - културних, комерцијалних садржаја и уређење слободих површина за одмор и рекреацију"*. Понекад се поред верског објекта уобичајено налази и стамбени објекат свештеног лица па је сугестија да се и таква могућност да у оквиру овог поглавља.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У поглављу 17. *Верски објекти*, навести да је поред изградње верског објекта, осим осталих поменутих пратећих садржаја, могућа и изградња стамбеног објекта свештеног лица.

5. Општа примедба на свим графичким прилозима који се односе на инфраструктуру је да су истом бојом и линијом обележени регулациона линија која се поклапа са катастром, као и регулациона линија која се не поклапа са катастром (кориговати на одговарајући начин).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: На свим графичким прилозима који се односе на инфраструктуру означити разлику између регулационе линије која се поклапа са катастром и регулационе линије која се не поклапа са катастром.

6. Графички прилог *"Мреже и објекти инфраструктуре гасификација и топлификација"* - у тексту је наведено стратешко опредељење за снабдевањем гасом због неисплативости топлификационе мреже која и није ни на који начин дефинисана графичким прилогом. С тим у вези, преиспитати да ли назив графичког прилога треба у свом делу да садржи и топлификацију.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У називу графичког приказа брише се реч *"топлификација"*.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

7. Графички прилог *"Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим и нивелационим и аналитичко геодеетским елементима"* - у легенди обележити боју и ознаку координатних тачака којима се дефинишу јавне површине.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Извршити допуну легенде наведеног графичког прилога у складу са захтеваном.

8. Проширење гробља које се у тексту помиње на стр. 21 није дефинисано новим координатним тачкама на овом графичком прилогу. Сугестија је да се поброје катастарске парцеле које су неопходне за проширење гробља у текстуалном делу (како би овај план омогућио проглашење јавног интереса), јер на графичком прилогу *"Начин спровођења плана"* зона проширења гробља није дефинисана за даљу разраду кроз план детаљне регулације.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У текстуалном делу набројати катастарске парцеле које су планиране за проширење гробља.

Љиљана Шубара, члан Комисије

Општа констатација:

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

Примедбе и сугестије:

1. На стр. 33 наведено је да 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. Имајући у виду да овај услов није обавезујући, размотрити да ли да остане у тексту.

Одговор Обрађивача: У поглављу 9.1. бришу се рокови за израду планова детаљне регулације.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

2. Планирана је обавезна израда ПДР 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.

Одговор Обрађивача: Примедба се делимично прихвата. Примедба се прихвата за ПДР за гасовод средњег притиска. У поглављу 9.1 (Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације) у првом пасусу, брише се став 6: *"за гасовод средњег притиска од главне мерно регулационе станице (ГМРС) "Бабушница" до МРС "Љуберађа" и "МРС Студена"*. У складу са тим коригује се графички приказ П5 *Начин спровођења плана*.

Граница ПДР за ППОВ биће дефинисана Одлуком о изради плана (на основу претходно урађеног Генералног пројекта и Студије оправданости).

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3. На 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.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Поглавље 10.1.3. *Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе* се допуњује и гласи:

"За издавање локацијске и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити:

- За стамбене објекте у зони становања ниских и умерених густина приступ јавном путу, прикључак на водовод и канализацију (дозвољава се коришћење бунара до изградње водоводне мреже, као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже).
- За пословне објекте у зони становања умерених густина, пословно-стамбену зону и зону пословања: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију и електро-мрежу.
- За јавне службе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију, електро-мрежу, тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта.
- За индустрију и радну зону и пословно-производне комплексе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, електро-мрежу, канализацију, обезбеђење предтретмана индустријских отпадних вода које садрже опасне материје, као и системе потребне за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај."

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, као и усмено додатно образложење да је неопходно обезбедити напајање електричном енергијом за стамбене објекте. Такође, потребно је додатно размотрити степен комуналне опремљености за пословне објекте у зони становања ниских густина уз препоруку да се за њих дају нешто флексибилнији услови.

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

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Дефинише се дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

5. На стр 60 и стр. 61 - *Сајам и Верски објекти*, у делу *Услови за формирање грађевинске парцеле*, наведено је следеће: *"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.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Бришу се наведене реченице.

Услови за формирање грађевинске парцеле за сајам гласе: *"Парцела за сајам дефинисана је регулационим линијама према саобраћајницама и спорту и рекреацији"*. Услови за формирање грађевинске парцеле за верске објекте гласе: *"Величина парцеле усаглашава се са потребним пратећим садржајима верског објекта и одговарајућим нормативима за изградњу предметних објеката"*.

На графичким приказима бришу се регулационе линије верског објекта према намени становање умерених густина и регулациона линија сајма према индустрији и радној зони.

На карти Саобраћајно решење и површине јавне намене брише се шрафура за верски објекат.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

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

Одговор Обрађивача: Примедба се делимично прихвата. Заштитна зона за разводни гасовод приказује се на карти *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. Како гасовод пролази кроз пољопривредно земљиште и заштитно зеленило, у овом делу нису дефинисане грађевинске линије.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

7. На карти *Мреже и објекти инфраструктуре* постоји ознака 1.7 која није јасна, што је потребно проверити.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Ознака се брише.

Закључак Комисије: На наведеном графичком прилогу брисати поменућу ознаку.

мр Миодраг Ференчак, члан Комисије

Опште констатације:

Текстуални део Нацрта Плана (на укупно 72 стране) дат је у три главна дела са 50 посебних поглавља. Главни, Плански део садржи сва потребна и прописана поглавља, Правила уређења и Правила грађења организована по зонама и наменама површина одређеним у тексту и легенди. Графички део садржи 13 листова у погодним размерама (све неопходно). Саобраћајнице су детаљно обрађене, а дефинише их и 741 координатно дефинисана тачка. Документација садржи потребне документе у складу са правилима, укључујући и Извештај о стратешкој процени утицаја.

План обухвата читаво и целовито подручје насеља Бабушница, као и међупростор са приградским деловима насеља из 5 катастарских општина, на 608,8 ха и односи се на око 4600 становника (само 8,9 становника на хектар грађевинског подручја), а подручје је, са гледишта прописа, уклопљено у шири простор преко Просторног плана општине, Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа, као и Просторног плана Републике Србије.

Овде смо принуђени на коментар који се више тиче поменутих просторних планова него овог Плана генералне регулације, али ако се прати шта је конкретно утицало на решења у овом Плану, наћи ће се две конкретне ствари: потребна је саобраћајна обилазница и дом за старије особе. Све остало су затечене ствари географског метода или општа места планерске методологије и технике, па треба покушати да се у новој генерацији просторних планова добије више релевантних одредби о простору него што

је то сада случај. Што се тиче мале, а планиране, густине на грађевинском подручју, то је карактеристика свих урбанистичких планова од 2003. године, па је то питање за шире стручно разматрање, а не за само овај План и извештај.

Примедбе која би могле да представљају садржајни недостатак у односу на испуњење законских захтева се односе на нерашчишћен однос две важне линије у Плану: спровођење и обавезан степен комуналне опремљености парцела и зграда.

Примедбе:

1. У поглављу 10.1.3. се одређује да је за становање нужно обезбедити само приступ. То је негде оправдано и могуће, али сигурно не за све и свуда. Насупрот томе, за све друге намене се траже *"прикључци на све инфраструктурне мреже"*. Овај однос треба боље разрадити, јер ако се за становање може толерисати само обезбеђење приступа (за зграде у средишту и зграде са више станова не би требало), онда је оправдано да и неки облици производње и делатности такође добију овако олакшан третман.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Поглавље 10.1.3. *Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе* се допуњује и гласи:

"За издавање локацијске и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити:

- За стамбене објекте у зони становања ниских и умерених густина приступ јавном путу, прикључак на водовод и канализацију (дозвољава се коришћење бунара до изградње водоводне мреже, као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже).
- За пословне објекте у зони становања умерених густина, пословно-стамбену зону и зону пословања: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију и електро-мрежу.
- За јавне службе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију, електро-мрежу, тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта.
- За индустрију и радну зону и пословно-производне комплексе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, електро-мрежу, канализацију, обезбеђење предтретмана индустријских отпадних вода које садрже опасне материје, као и системе потребне за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај."

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, као и усмено додатно образложење да је неопходно обезбедити напајање електричном енергијом за стамбене објекте. Такође, потребно је додатно размотрити степен комуналне опремљености за пословне објекте у зони становања ниских густина уз препоруку да се за њих дају нешто флексибилнији услови.

2. У одредбама о спровођењу (поглавље 9.) све врсте и површине за становање и становање са пословањем (без обзира на величине, густине и карактер) спроводе се непосредно локацијском дозволом.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Преиспитаће се могућност разраде пословно-стамбене зоне урбанистичким пројектима. Зоне становања средњих густина (вишепородичног становања) су изграђене и није планирано њихово проширење.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

3. Начин третмана отпадних вода на парцелама до којих још није (и дуго неће бити) изградњена канализација немају никакво алтернативно или плански одређено решење (индивидуалне пречишћавае са дренажом, непропусне јаме са службом за одношење и др.).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У поглављу 6.6 Канализациона мрежа додаје се став: *"До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем. Индустијске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе. Након реализације целокупног система обавезно је прикључење на канализацију и затварање свих септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода и очувања категорије површинских вода".*

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

Сугестије:

Могућим побољшањима за решења која формално јесу у складу са законом па није оправдано давати официјелне примедбе, сматрам неколико решења поменутих у наставку:

4. У главном делу улице Живојина Николића нова регулациона линија се помера за око 2 м на штету јавне површине на северној страни, а око 1 м на јужној.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Регулациона линија поклопиће се са катастарским међама у том делу.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

5. У стамбеним блоковима су грађевинске линије углавном добро приказане одвојено од регулационих линија, осим у највећим празним блоковима и центру, где би, с обзиром на непосредно спровођење, то било најпотребније. Овако би било могуће градити нове велике зграде ближе коловозу него што је то било у урбанистичком наслеђу Бабушнице, а то није оправдан урбанистички став. Уколико се не жели узманиравање оних неколико постојећих кућа које би могле бити угрожене новом линијом, боље је за њих дефинисати изузетак. Овде треба описати у правилима неколико варијација очекиваних случајева и помоћи добро, а лако спровођење.

Одговор Обрађивача: Обрађивач ће преиспитати могућност повлачења грађевинских линија у централном делу насеља, у складу са изградњеним објектима на терену.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

6. У читавом Плану није предвиђен и означен ниједан јавни паркинг. То увек значи наред са возилима у центру и код јавних намена, па би требало преиспитати овај став.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Анализираће се могућност увођења јавног паркинга и донеће се решење без последица на процедуру доношења Плана.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, као и усмено појашњење Обрађивача дато на самој седници да већ постоји Урбанистички пројекат којим је предвиђен јавни паркинг и то на простору који је Планом одређен као земљиште јавне намене.

7. Престиж малог града много зависи од лепог и ефектног уређења његовог центра. Главна улица са пешачким делом већ је одавно редовно решење у насељима која

држе до себе. Ако је то баш недостижно на главној оси, можда се може замислити развој једне алтернативне пешачке везе између два нова парка, са пешачким мостом, мало северније.

Одговор Обрађивача: Преиспитаће се ова могућност, међутим, постоје извесна ограничења. Улица Младости, паралелна улици Живојина Николића Брке излази директно на школу. Поред школе је зелена површина, а преко пута зелене површине, са западне стране реке Лужнице, изграђен је спортско-рекреативни центар.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, уз препоруку да се након преиспитивања могућности развоја пешачких веза у текстуалном делу дода општа формулација која би то наговестила.

8. Користило би означити дрвореде, нарочито у центру.

Одговор Обрађивача: Планом је омогућено формирање дрвореда у оквиру саобраћајница чији профили дозвољавају линијско формирање зеленила. Њихов положај прецизираће се у оквиру главног пројекта саобраћајница.

Закључак Комисије: Уколико постоје улице у којима је могуће формирати дрвореде, препорука је да се оне сада препознају и дефинишу у самом планском документу.

Прегледом претходних елемената из Нацрта Плана генералне регулације Бабушница нису уочени елементи (осим поменутог) који су у супротности или значајном нескладу са важећим плановима ширих просторних целина, односно са важећим законом и подзаконским актима, и мишљења сам да је могућ даљи поступак његовог доношења, уз минималне допуне.

Оливера Шкољевић, члан Комисије

Након увида у План генералне регулације Бабушнице, као и документацију приложену уз План, констатовано је следеће:

Опште констатације:

План генералне регулације Бабушнице, у највећем делу, израђен је у складу са одредбама *Закона о планирању и изградњи* ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), одредбама *Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената* ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), смерницама и решењима планских докумената ширег подручја и другим прописима. Међутим, уочени су извесни недостаци и потребна су одређена појашњења.

Графички прилози Плана генералне регулације израђени су и систематизовани у складу са Законом и Правилником.

Посебне примедбе:

1. У складу са чл. 31. *Закона о планирању и изградњи* и чл. 23. *Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената* правилима грађења која су прописана у ПГР дефинишу се или највећи дозвољени индекс изграђености или заузетости, па је у складу са тим потребно одредити се за један параметар.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Дефинише се дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

2. У поглављу 3. *Претежна намена земљишта по зонама и целинама*, у делу који се односи на *Верске објекте*, наведено је следеће: "*Осим одређене локације за верски објекат, верски објекти могу се градити и на другим, за то погодним локацијама које нису графички прецизиране у Плану у стамбеним зонама као допунска намена, уз услов израде урбанистичког пројекта*" (стр. 21). С тим у вези, ову обавезу унети и у поглавље 9. *Спровођење плана*, део 9.2. *Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс*.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Обавезу израде урбанистичких пројеката за верске објекте унети у поглавље 9.2. *Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат, односно расписује конкурс*, јер је иста већ дефинисана у поглављу 3. *Претежна намена земљишта по зонама и целинама*.

3. На стр. 42, у поглављу 10.2. *Правила грађења*, предвиђена је могућност примене *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* ("Службени гласник РС", бр. 50/11) од стране надлежне управе за планирање и изградњу, уколико приликом спровођења Плана недостају неки елементи и подаци у правилима грађења. Ово би требало брисати, јер би овакав став могао да доведе до непрецизности у спровођењу планског документа.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Из наведеног поглавља брисати одредбу која се односи на могућност примене *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* ("Службени гласник РС", бр. 50/11), чије одредбе нису у свему компатибилне са прописаним правилима из предметног Плана, што би могло да доведе до непрецизности у његовом спровођењу.

4. План у поглављу 10.1.3. *Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа*, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, садржи опредељење да је за стамбене објекте у зони становања умерених густина и зони становања ниских густина, за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, а за остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже. Препорука је да се изврши допуна минималног степена опремљености, а имајући у виду различите потребе (нпр. у пословној и радној зони за за индустријске објекте требало би обезбедити предтретман отпадних вода и сакупљање и евакуацију индустријског отпада, итд.).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Поглавље 10.1.3. *Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа*, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе се допуњује и гласи:

"За издавање локацијске и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити:

- За стамбене објекте у зони становања ниских и умерених густина приступ јавном путу, прикључак на водовод и канализацију (дозвољава се коришћење бунара до изградње водоводне мреже, као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже).
- За пословне објекте у зони становања умерених густина, пословно-стамбену зону и зону пословања: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију и електро-мрежу.

- За јавне службе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, канализацију, електро-мрежу, тт- мрежу и обезбеђено грејање објекта.
- За индустрију и радну зону и пословно-производне комплексе: приступ јавном путу, прикључак на водовод, електро-мрежу, канализацију, обезбеђење предтретмана индустријских отпадних вода које садрже опасне материје, као и системе потребне за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће утврђивати надлежна служба за сваки појединачни случај."

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, као и усмено додатно образложење да је неопходно обезбедити напајање електричном енергијом за стамбене објекте. Такође, потребно је додатно размотрити степен комуналне опремљености за пословне објекте у зони становања ниских густина уз препоруку да се за њих дају нешто флексибилнији услови.

5. За делове територије који су у обухвату Плана генералне регулације, а ван граница грађевинског подручја (пољопривредно земљиште) навести да важе услови из Просторног плана општине Бабушница.

Одговор Обрађивача: За пољопривредно земљиште у обухвату ППР-а преузети су услови из Просторног плана општине Бабушница, с тим што су изостављени услови за садржаје, који, због свог утицаја на живот и здравље становништва, не би требало да се нађу у близини насеља (изградња сточних јама, ветроелектрана), односно услови за садржаје који нису евидентирани на подручју ППР-а (уређење изворишта термоминералних вода).

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

Препоруке:

6. У делу који се бави саобраћајном инфраструктуром, разматрано је паркирање само на сопственој парцели (паркинг простори који се обезбеђују у оквиру грађевинске парцеле). Размотрити потребу за изградњом јавних паркинга (на локацијама уз јавне намене).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Анализираће се могућност увођења јавног паркинга и донеће се решење без последица на процедуру доношења Плана.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, као и усмено појашњење Обрађивача дато на самој седници да већ постоји Урбанистички пројекат којим је предвиђен јавни паркинг и то на простору који је Планом одређен као земљиште јавне намене.

7. Размотрити могућност за увођење бициклистичких стаза.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У тексту Плана додаје се реченица: "За потребе бициклистичког саобраћаја, планира се бициклистичка стаза у коридору планиране трасе државног пута I реда бр. 9 (обилазнице), за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача

Након поступања по наведеним примедбама, предлаже се давање сагласности на План генералне регулације и упућивање у даљи поступак прописан законом.

Весна Шћепановић, члан Комисије

За израду Плана генералне регулације Бабушнице издати су од стране ЈП Путеви Србије услови за израду Плана број 953-9491/10-3 од 18.08.2010. године.

На основу достављене документације у складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр. 14/12) у оквиру предметног планског документа налази се следећи објекат из надлежности ЈП Путеви Србије:

- Државни пут IB реда број 27

(Државни пут I реда М-9, број деонице ИДД 0152 и 0153 од чвора 0202 Боњинце на км 346+058 преко чвора 0203 Бабушница на км 363+363 до чвора 0204 Доњи Стрижевац на км 367+790, у складу са *предходним* Референтним системом Републичке дирекције за путеве, као правног предходника ЈП Путеви Србије, налази се делом у оквиру обухвата плана).

- Општински пут

(Државни пут II реда Р-244 Периш - Димитровград, деонице бр. 0153 и 0850 од чвора 0204 Доњи Стрижевац на км 44+094 преко чвора 0203 Бабушница на км 48+521 до чвора 0636 Јасенов дел на км 80+530).

На основу Нацрта Плана генералне регулације Бабушнице, који је достављен у електронској форми, дају се следеће примедбе:

1. Унети стационаже раскрсница, прикључака, планираних инсталација и почетка, односно краја предметног државног пута у оквиру обухвата плана у складу са претходним Референтним системом путне мреже РС.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Извршити захтевану допуну.

2. На графичким прилозима плана - *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима*, прилози лист П2/1 и П2/2 и у легенди на истим, обележити предметни државни пут у складу са са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр. 14/12) и у загради дати и ознаку пута која је важила према предходној категоризацији државних путева.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. На карти постојећег стања, постојећа траса државног пута означена је у складу са Уредбом о категоризацији државних путева. Како се Планом предвиђа измештање државног пута по траси обилазнице, на картама планских решења обилазница носи ове ознаке. На графичким приказима планских решења означиће са на исти начин и постојећа траса државног пута и у легенди дати појашњење да је реч о постојећој траси.

Закључак Комисије: Извршити захтевану допуну.

3. Обавити сарадњу са ЈП Путеви Србије у складу са горе наведеним условима и доставити предметни Нацрт плана ради провере испуњености издатих услова.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Прихвата се примедба подносиоца и одговор Обрађивача.

4. Образложити на основу које саобраћајне анализе (студије) је предложена траса Обилазнице Бабушнице.

Одговор Обрађивача: Обилазница око Бабушнице предвиђена је Просторним планом РС ("Сл. гласник РС", бр. 88/10) и Просторним планом општине Бабушница ("Скупштински преглед општине Бабушница", бр. 13/12). Сама траса је преузета као стечена обавеза из важећег Генералног урбанистичког плана Бабушнице ("Међуопштински службени лист Ниша", бр. 13/87, 13/91 и 7/09).

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

5. Прецизирати да ли се граница грађевинског подручја поклапа са границом плана на потезима где се наведене границе воде паралелно (имајући у виду да је планирано грађевинско подручје 512,18 ha изразито повећано у односу на постојеће грађевинско подручје 291,21ha).

Одговор Обрађивача: У текстуалном делу Плана у поглављу 1.2. *Обухват грађевинског подручја*, наведено је да се са северне, источне, јужне и делом западне стране, граница грађевинског подручја поклапа са границом Плана. Обрађивач ће на графичким приказима приближити ове две границе, како визуелно не би изгледало да се не поклапају.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

6. У поглављу В. *Плански део, Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије* (стр. 23), прецизирати шта значи регулациона линија која није у складу са катастром и конкретизовати став поводом објеката које се налазе у катастарској парцели предметног државног пута.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У овом поглављу додају се ставови:
"При одређивању регулационих линија присутне су две ситуације и то: одлука да се регулациона линија поклапа са линијом катастарске парцеле и друга ситуација када се положај и правац регулационе линије планира не везујући се за тачке чије су координате познате. За први случај у Плану регулациона линија се не дефинише, јер је дефинисана координатама међних тачака катастарске парцеле. За други случај регулациона линија се дефинише у Плану координатама преломних тачака или регулационим котама у односу на дефинисану осовину саобраћајнице, односно друге дефинисане праве или дужи".

"Уклањају се објекти који се налазе у катастарској парцели предметног државног пута."

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, уз изостављање последње реченице која се односи на уклањање објеката.

7. У поглављу В. *Плански део, Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије* (стр. 23), планским решењем потребно је задржати постојећу катастарску парцелу пута у складу са ажурним стањем катастарског оператa и исто констатовати у тексту плана (изузетно на локацијама где катастарска парцела пута није формирана, предвидети је у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05)).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У наведеном поглављу извршити корекцију у складу са захтевaним.

8. У поглављу В. *Плански део, Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене* (стр. 23), преиспитати дати дозвољени максимални нагиб приступних улица од 15% у складу са важећом законском регулативом.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Нагиб 15 % се коригује на 10%.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

9. У поглављу 6. *Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, 6.1.1.Друмске саобраћајнице, Државни и општински путеви* (стр. 23), у првом пасусу у загради кориговати термин "према предходној класификацији" тако да стоји "према предходној категоризацији".

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У наведеном поглављу извршити захтевану корекцију.

10. У поглављу 6. *Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, 6.1.1. Друмске саобраћајнице, Државни и општински путеви* (стр. 24), потребно је кориговати реченицу "Заштитни појас државног пута I реда износи 20 m са сваке стране пута", уместо са сваке стране пута потребно је да стоји "од крајње тачке попречног профила, односно путне парцеле предметног државног пута".

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата уз напомену да важи за планирану обилазницу, за коју је предвиђена израда ПДР-а. Текст гласи: "Заштитни појас планираног државног пута I реда (обилазнице) од крајње тачке попречног профила, односно путне парцеле предметног државног пута, која ће се дефинисати планом детаљне регулације, износи 20m".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

11. У поглављу 6. *Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, 6.1.1.Друмске саобраћајнице, Приступне улице* (стр. 24), образложити функцију и капацитете како је наведено пословних улица.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Поглавље *Приступне улице* гласи: "Поред приступних улица које омогућавају приступ стамбеним објектима, планиране су и приступне улице у функцији пословних и пословно-производних садржаја. Као најзначајније улице у функцији пословања, планиране су улица Живојина Николића Брке од реке Лужнице до улице Саше Ивковића и улица 7 јули, са широким тротоарима, профилима који омогућавају већу фреквенцију пешака, формирање линеарног појаса зеленила и адекватно опремање мобилијаром.

Приступ пословно-производним комплексима, планиран је мрежом улица са коловозом који омогућава пролаз теретних возила и обостраним тротоарима".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

12. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, Услови за изградњу инфраструктурних мрежа* (стр. 35), потребно је унети у текст плана све услове који се односе на постављање инсталација у коридору предметног државног пута (паралелно вођење и укрштање, минималне дубине и сл.) у складу са условима ЈП Пuteви Србије.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата, под условом да се односи на планирану обилазницу, односно неизграђени део насеља када је у питању постојећа траса државног пута.

За постојећу трасу државног пута примедбу није могуће прихватити за изграђени део насеља, због могућности утицаја на налегле намене и изграђене објекте приликом поштовања наведених услова.

Закључак Комисије: Текстурални и графички део Плана потребно је усагласити са добијеним условима ЈП Пuteви Србије, односно у текст унети ставове према условима који се односе на постављање инсталација у коридору предметног државног пута, без могућности планирања инсталација у коловозу предметног државног пута IB реда број 27 (државни пут I реда број 9) и планиране Обилазнице Бабушнице, а све у складу са поглављем IV. *Заштита јавних путева Закона о јавним путевима* ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Потребно је обавити додатну сарадњу са ЈП Пuteви Србије у складу са закључком наведених услова, а како је Обрађивач планског документа прихватио (одговор Обрађивача на примедбу подносиоца бр. 3).

13. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.1.2. Уређење слободних и зелених површина* (стр. 35), унети у текст плана према условима ЈП Пuteви Србије да се ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 31. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У наведеном поглављу извршити захтевану допуну.

14. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.1.2.*, употпунити детаљније са правилима уређења и грађења за саобраћајну инфраструктуру и позвати се на Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11). /Број и геометрију саобраћајних прикључака решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког, јавног градског саобраћаја, реконструкција путне мреже, обавезно двострано проширење коловоза државног пута I реда, изградња кружних раскрсница, планирање зеленила и контролу приступа на државним путевима предвидети на основу наведеног Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11) и осталих важећих стандарда и прописа./

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У наведеном поглављу извршити захтевану допуну.

15. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.1.2.*, унети у текст да се повезивање постојећих и нових саржаја планира у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05), искључиво на прикључцима који ће се потврдити планским решењем.

Планским решењем одредити локације за саобраћајно прикључење постојећих и планираних индустријских и пословних зона са циљем одређивања саобраћајно-безбедног ритма прикључака, имајући у виду да се разрадом плановима детаљне регулације предвиђених локација, могу прихватити само саобраћајни прикључци предвиђени предметним планским документом.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У тексту Плана, у поглављу 10.1.2. додаје се: "Повезивање постојећих и нових садржаја планира се у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/1 и 93/11), искључиво на прикључцима који су предвиђени Планом.

За просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације (пословно-производне зоне у јужном делу обухвата Плана), приликом разраде предметног простора израдом планова детаљне регулације, није могуће формирање других саобраћајних прикључака на Улицу Живојина Николића Брке, осим прикључака предвиђених Планом".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

16. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.1.2.* образложити начин прихватања и одводњавања површинских вода са саобраћајних површина.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. У овом поглављу додаје се реченица: "Прихватање и одвођење атмосферских вода вршиће се гравитационо до сливника, који атмосферски талог одводе у планирану атмосферску канализацију".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

17. Унети у текст плана предходно наведеног поглавља да је обавеза инвеститора да се за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) и заштитни појас пута обрати ЈП Путеви Србије за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", 101/05) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: У наведеном поглављу извршити допуну у складу са захтеваном.

18. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.2. Правила грађења,* предвидети грађевинску линију за планиране објекте у коридору предметног државног пута у складу са чланом 29. Законом о јавним путевима (која не може, како је планом приказано бити мања од удаљења грађевинске линије на саобраћајницама нижег ранга) и исту у складу са наведеним приказати на графичким прилозима плана *Урбанистичка регулација са грађевинским и регулациони линијама, лист ПЗ/1 и ПЗ/2.*

Одговор Обрађивача: У складу са чл. 29 Закона о јавним путевима, одредбе у погледу ширине заштитног појаса се примењују и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Како подручје Плана обухвата насељено место са изграђеним објектима, планерско опредељење је да се овим Планом грађевинском линијом изграђени објекти задрже. Обрађивач се слаже да није логично да удаљеност грађевинске линије буде мања на саобраћајницама вишег ранга у односу на саобраћајнице нижег ранга, али је у случају насеља Бабушница ово затечено стање. Обрађивач ће преиспитати могућност повлачења грађевинске линије, под условом да се изграђени објекти задрже.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

19. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.2.1. Правила грађења по наменама грађевинског земљишта* (стр. 42-61) определити се за највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи или за највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи у складу са чл. 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде, планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/2011).

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Дефинише се дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

20. У поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа* (стр. 62). Прецизирати да се исте не могу планирати (постављати) у коловозу предметног државног пута.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата, под условом да се односи на планирану трасу државног пута (обилазницу). За постојећу трасу државног пута примедбу није могуће прихватити, јер у оквиру профила улица Саше Ивковића и Живојина Николића Брке постоје и планирају се инфраструктурне мреже у вези са налеглим наменама.

Закључак Комисије: Текстурални и графички део Плана потребно је усагласити са добијеним условима ЈП Пuteви Србије, односно у текст унети ставове према условима који се односе на постављање инсталација у коридору предметног државног пута, без могућности планирања инсталација у коловозу предметног државног пута IB реда број 27 (државни пут I реда број 9) и планиране Обилазнице Бабушнице, а све у складу са поглављем IV. *Заштита јавних путева Закона о јавним путевима* ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Потребно је обавити додатну сарадњу са ЈП Пuteви Србије у складу са закључком наведених услова, а како је Обрађивач планског документа прихватио (одговор Обрађивача на примедбу подносиоца бр. 3).

21. У Поглављу 10. *Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, 10.2.3. Правила грађења инфраструктурних мрежа* (стр. 66) кориговати у последњем пасусу термин "градским аутопутевима" у реченици "Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације".

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата. Реченица гласи: "За планирану обилазницу, минималне дубине на укрштању са државним путем, одредиће се у складу са условима надлежног предузећа".

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

22. На графичким прилозима плана *Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима* и у легенди приказати, заштитни појас предметног државног пута, карактеристичне попречне профиле саобраћајница, аутобуска стајалишта, и станице за снабдевање течним горивом.

Одговор Обрађивача: Примедба се делимично прихвата. Прихвата се део примедбе који се односи на аутобуска стајалишта и станице за снабдевање горивом. Аутобуска стајалишта биће обележена одговарајућим симболима на графичким приказима.

У погледу станица за снабдевање горивом додаје се текст који гласи: "Станице за снабдевање течним горивом могу се градити уколико имају излаз на јавни пут и испуњавају све потребне услове и прописе за изградњу."

Део примедбе у вези заштитног појаса на постојећој траси државног пута није могуће прихватити за изграђени део Бабушнице. Како се Планом предвиђа измештање државног пута, заштитни појас је текстуално дефинисан за планирану обилазницу (веза са примедбом 6.10).

На графичким приказима Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима, приказани су регулациони елементи садржаја попречног профила сваке саобраћајнице. У складу са законском регулативом, попречни профили нису саставни део плана генералне регулације.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача, осим у делу који се односи на карактеристичне попречне профиле које је потребно приказати на поменутом графичком прилогу.

23. Планским решењем дати предлог побољшања површинске раскрсница и прикључака у погледу геометрије раскрсница и безбедности саобраћаја: на раскрсници предметног државног пута IB реда и улица 7. Јула (преиспитати могућност формирања кружне раскрснице), раскрснице у непосредној зони Еснафске улице и регулисањем геометрије раскрснице предметног државног пута и улица Стефана Немање Ивице Миладиновића где се наведене улице небезбедно саобраћајно прикључују на истој локацији.

Одговор Обрађивача: Анализираће се препоручена решења и могућност побољшања раскрсница и прикључака у погледу геометрије раскрсница и безбедности саобраћаја. Сагледаће се последице и утицај на налегле функције и донеће се решење без последица на процедуру доношења Плана.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

24. Графички прилог *Мреже и објекти инфраструктуре - лист П4/1, П4/2, П4/3 и П4/4* у легенди су истом ознаком обележене ознеке за регулациону линију која се поклапа и која се не поклапа са катастром.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: На свим графичким прилозима који се односе на инфраструктуру означити разлику између регулационе линије која се поклапа са катастром и регулационе линије која се не поклапа са катастром.

25. Графички прилог *Мреже и објекти инфраструктуре - Водоводна и канализациона мрежа, лист П4/3*, кориговати положај инсталација у складу са условима ЈП Путеви Србије, с обзиром на то да се инфраструктурни коридори инсталација не могу постављати у коловозу предметног државног пута.

Одговор Обрађивача: Примедбу није могуће прихватити, јер у профилу улица Саше Ивковића и Живојина Николића Брке постоје и планирају се инфраструктурне мреже у вези са налеглим наменама.

Закључак Комисије: Текстуални и графички део Плана потребно је усагласити са добијеним условима ЈП Путеви Србије, односно у текст унети ставове према условима

који се односе на постављање инсталација у коридору предметног државног пута, без могућности планирања инсталација у коловозу предметног државног пута IB реда број 27 (државни пут I реда број 9) и планиране Обилазнице Бабушнице, а све у складу са поглављем IV. *Заштита јавних путева Закона о јавним путевима* ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Потребно је обавити додатну сарадњу са ЈП Пuteви Србије у складу са закључком наведених услова, а како је Обрађивач планског документа прихватио (одговор Обрађивача на примедбу подносиоца бр. 3).

ЗАКЉУЧАК

1. План генералне регулације Бабушница израђен је у складу са: одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12); одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11); смерницама и решењима планских докумената ширег подручја и другим прописима.
2. Налаже се Обрађивачу Плана генералне регулације Бабушнице да поступи по закључцима Комисије наведеним у овом Извештају, о чему ће бринути надлежни орган управе општине Бабушница и Комисија за планове Скупштине општине Бабушница.
3. Након провере поступања у складу са закључцима Комисије наведеним у Извештају, надлежни орган управе општине Бабушница у обавези је да писаним путем о томе обавести ово Министарство, ради достављања акта сагласности министра на плански документ, чиме се стичу услови за упућивање планског документа у даљи поступак прописан Законом.
4. Предлаже се министру надлежном за послове урбанизма, да сагласно чл. 33 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) на План генералне регулације Бабушнице, након поступања у складу са напред наведеним, да сагласност.

Заменик секретара Комисије

Оливера ШКОЉЕВИЋ, д.и.а.


Председник Комисије

Зорица ЧОЛОВИЋ СУБОТИЋ, д.и.а.



МИНИСТАР

Владимир ИЛИЋ