

Република Србија  
ОПШТИНА БАБУШНИЦА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и финансије  
Одсек за привреду, урбанизам,  
комунално стамбене, имовинске  
и инспекцијске послове  
Број:350-45- 31 /2015-02  
Дана: 05.09.2016. год.  
Бабушница

## **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**

18 000 Ниш  
Добричка 2

### **Захтев за издавање услова за израду Првих измена и допуна Плана Генералне регулације Бабушнице**

Веза ваш број **740/2** од 17.08.2010.године

Поштоване колеге, у току је израда Првих измена и допуна Плана генералне регулације Бабушнице на основу Одлуке о изради број 350-34/2015-2 донетој дана 30.06.2015.године. Након спровођења јавне набавке, као најповољнији понуђач за обрађивача је одабран Југословенски институт за урбанизам и становање - ЈУГИНУС д.о.о. Београд, Андрићев венац 2, са којим је закључен уговор заведен код Општине Бабушница под бројем 404-66/2015-1 дана 21.10.2015. године.

Прве измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница“ бр.4/14), у циљу усаглашавања планске регулативе са катастром непокретности, преиспитивања саобраћајног решења појединих саобраћајница као и намене појединих простора.

Предметне Прве измене и допуне Плана генералне регулације Бабушнице су тренутно у фази израде Нацрта плана, а Извештај о обављеном раном јавном увиду (број 350-45/2015/02 од 28.04.2016. године) се налази у прилогу овог дописа (дигитално – део Одлуке и извештаји).

На основу Одлуке о приступању изради Првих измена и допуна ПГР-а Бабушнице, од стране Општинске управе Бабушнице дефинисано је 29 захтева (и још два додатна у току процедуре Раног јавног увида) за корекцијама које се углавном односе на усаглашавање регулације саобраћајница са постојећим катастром непокретности, као и појединачних промена планираних намена површина. Ван обухвата ових захтева (укупно 31) за Изменама и допунама, сва планска решења се задржавају као у постојећем Плану генералне регулације усвојеном 2014.године („Скупштински преглед општине Бабушница“ бр.4/14).

Имајући у виду напред изнето, молимо да сагледате објекте из ваше надлежности и да нам, уколико постоје измене у односу на услове које сте дали приликом израде Плана Генералне регулације Бабушнице (у Прилогу у дигиталном облику – део Услови добијени раније), издате нове услове. У супротном, молимо да потврдите да и даље важе услови издати од стране ваше институције приликом израде основног плана.

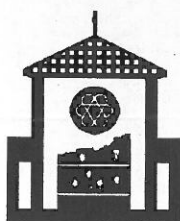
У прилогу достављамо текстуални и графички део Нацрта Првих измена и допуна ПГР-а Бабушнице, у дигиталном облику, прегледну карту са границом Плана и назначеним зонама измена и допуна у аналогном облику, као и План усвојен 2014. године и који се мења, у дигиталном облику.

За додатна појашњења, особа за контакт испред носиоца израде плана је Небојша Николић, тел: 010/385-112, док је особа за контакт испред обрађивача Мирјана Пантић, дип.инж.саобраћаја, тел :011/323 88 26.

С поштовањем,

ШЕФ ОДСЕКА,  
Владан Савић, дипл. грађ. инж





ИА, МВ

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1046/2

Датум: 16. 09. 2016

ОПШТИНА БАБУШНИЦА  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено: 03 OCT 2016			
Орган	Број	Прилог	Вредност
02	350-45/2015		

ОПШТИНА БАБУШНИЦА

Одељење за привреду и финансије,

Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене,  
имовинске и инспекцијске послове

Ратка Павловића бр.1  
18330 БАБУШНИЦА

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 75. став 1. тачка 2. а у вези са чл. 107 "Закон о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) и на основу чл. 48 "Закон о планирању и изградњи" (Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) решавајући по Захтеву Одељења за привреду и финансије, Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене, имовинске и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бабушница, издаје

#### А К Т

О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за  
ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

#### I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ПОДРУЧЈУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

На простору обухваћеним Првим изменама и допунама Плана генералне регулације Бабушнице нема утврђених непокретних културних добара, али постоје добара која уживају претходну заштиту уписана у спискове евидентираних објеката са споменичким својствима у службеној документацији Завода:

1. Споменик палим борцима од 1912-1918. године и од 1941-1945. године у центру Бабушнице
2. Спомен костурница, на углу Ул. 7. јули и Ул. 9. мај у Бабушници, подигнута 1953. г.
3. Стамбено-трговачке зграде из 1933. год. у Ул. 7. јули бр. 7 и бр. 9 у Бабушници

Поред објеката постоје три археолошка локалитета чији се културни слојеви могу очекивати на следећим топонимима :

1. Бабичинци, на чијем су подручју регистровани налази из периода Неолита
2. Манастириште, на чијем су подручју регистровани налази из античког периода
3. Три бреста, на потезу испод гробља са леве стране у односу на пут према Калуђереву, где су регистровани налази из периода праисторије.

## II УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Када је у питању заштита непокретних културних добара, културна добра под претходном заштитом и евидентирана културна добра, Планом предвидети израду Студије којом би биле обухваћене следеће активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

До израде посебних услова за појединачне објекта важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
4. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
5. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
6. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с'пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
7. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежи Завод, прибавља се у склопу локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.
8. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
9. Све интервенције предвиђене Планом, које се на било који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

### III МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Првим изменама и допунама Плана генералне регулације Бабушнице треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и евидентираних културних добара, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
  - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
  - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Планом предвидети археолошка истраживања на евидентираним локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа. Треба предвидети обавезу инвеститора да се у случају извођења земљаних радова на катастарским парцелама у оквиру топонима поменутих локалитета у тачки I, изврше заштитна археолошка истраживања, што подразумева отварање минималног броја контролних сонди пре почетка радова.
3. У случају планирања радова на парцелама архитектонских објеката и репрезентативних спомен обележја поменутих у тачки I треба предвидети обавезу прибављања посебних услова и сагласности Завода.
4. Планом генералне регулације треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
5. Планом генералне регулације инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

### IV МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Бабушнице – нацрт плана се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.



## V ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Акт о условима и мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за Прве измене и допуне Плана генералне регулације Бабушнице се обавезно уграђује у Нацрт плана, односно чини саставни део документационе основе плана. У супротном, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из "Закона о културним добрима", а у циљу отклањања пропуста, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. За достављање Акта о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана чл.107, став 3. ("Закона о културним добрима" Сл. гласник РС бр. 71/94).



Доставити:

- наслову
- архиви Завода