



СКУПШТИНСКИ ПРЕГЛЕД ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

ГОДИНА XXVIII– БРОЈ 14

БАБУШНИЦА, 03.09.2018.ГОДИНЕ

На основу члана 14. став 3., члана 26. став 1. тачка 1. и члана 27. став 10. Закона о јавној својини (“Сл. Гласник РС”, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. Закон, 108/2016 и 113/2017), члана 15. став 1. тачка 26. Статута општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“ број 3/2008, 5/2008-исправка, 5/2013 и 13/2013), члана 3. став 6. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 2/2014), Скупштина општине Бабушница, на седници одржаној 03.09.2018. године, доноси

ОДЛУКУ О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

Општина Бабушница, даје на коришћење, без накнаде, Дому културе Бабушница, ул. Саше Ивковића бр. 1, МБ: 07106432, непокретности – посебне делове објекта који се налазе у склопу зграде основног образовања бр. 1, површине у габариту 1113 м², изграђеној на катастарској парцели, број 228 КО Бабушница, и то: Пословни простор означен бројем 1 у приземљу предметне зграде основног образовања бр. 1, на катастарској парцели, број 228 КО Бабушница, укупне површине 222,33 м², који представља посебан део објекта, који чини грађевинску целину са посебним улазом и Пословни простор означен бројем 2 на спрату предметне зграде основног образовања бр. 1, на катастарској парцели, број 228 КО Бабушница, укупне површине 255,23 м², који представља посебан део објекта, који чини грађевинску целину са посебним улазом за спрат, у складу са налазом и мишљењем сталног судског вештака грађевинске струке Божидара Ристића из Пирота.

Члан 2.

Дом културе Бабушница има право да непокретностима ближе описаних у члану 1. ове Одлуке, управља, односно да их одржава, обнавља и унапређује, као и да извршава законске и друге обавеза у вези са истим.

Члан 3.

Непокретности из члана 1. ове Одлуке - Пословни простор означен бројем 1 у приземљу зграде основног образовања бр. 1, састоји се од следећих просторија: Просторија 1 – површине 57,55 м², просторија 2 – површине 14,47 м², просторија 3 – површине 14,05 м², просторија 4 – површине 15,75 м², просторија 5 – површине 10,64 м², просторија 6 – површине 12,78 м², просторија 7 – површине 13,05 м², тоалети – површине 12,11 м², ходник – површине 46,22 м², просторија 10 – површине 12,54 м² и просторија 11 – површине 13,17 м², а према налазу и мишљењу сталног судског вештака грађевинске струке Божидара Ристића из Пирота.

Пословни простор означен бројем 2 на спрату зграде основног образовања бр. 1, састоји се од следећих просторија: Просторија 1 – површине 134,73 м2, просторија 2 – површине 15,32 м2, просторија 3 – површине 14,32 м2, ходник – површине 21,24 м2, просторија 5 – површине 14,41 м2, тоалети – површине 12,99 м2, степениште – површине 36,55 м2 и улаз – површине 5,67 м2, а према налазу и мишљењу сталног судског вештака грађевинске струке Божидара Ристића из Пирота.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Скупштинском прегледу општине Бабушница”.

Члан 5.

Одлуку доставити: Дому културе Бабушница, Одељењу за привреду и финансије Општинске управе општине Бабушница и архиви општине.

Број: 46-4/2018-2
У Бабушници, 03.09.2018. године
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Дејан Лазаревић, с.р.

На основу члана 14. став 3., члана 26. став 1. тачка 1. и члана 27. став 10. Закона о јавној својини (“Сл. Гласник РС”, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. Закон, 108/2016 и 113/2017), члана 15. став 1. тачка 26. Статута општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“ број 3/2008, 5/2008-исправка, 5/2013 и 13/2013), члана 3. став 6. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 2/2014), Скупштина општине Бабушница, на седници одржаној 03.09.2018. године, доноси

ОДЛУКУ О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

Општина Бабушница, даје на коришћење, без накнаде, Дому културе Бабушница, ул. Саше Ивковића бр. 1, МБ: 07106432, Народној библиотеци Бабушница, ул. Живојина Николића Брке бр. 2, МБ: 17217925, Месној заједници Бабушница, ул. Саше Ивковића бб, МБ: 07304854 и Туристичкој организацији општине Бабушница, ул. Ратка Павловића бр. 3, МБ: 17765914, следеће непокретности: зграду јединице територијалне аутономије број 1, површине у основи 630 м² и пословни простор - једна просторија културе број 4, на првом спрату у објекту трговине број 2, површине 122 м², а које се налазе на катастарској парцели, број 104 КО Бабушница, упане у ЛН број 1397 као јавна својина општине Бабушница.

Члан 2.

Одређује се Дом културе Бабушница, да непокретностима ближе описаних у члану 1. ове Одлуке, управља, односно да их одржава, обнавља и унапређује, као и да извршава законске и друге обавеза у вези са истим.

УРЕЂЕЊЕ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 3.

Народној библиотеци Бабушница, у оквиру непокретности из члана 1. ове Одлуке- зграде јединице територијалне аутономије број 1, дају се на коришћење следеће просторије:

- У приземљу зграде од улазног хола лево, четири просторије укупне површине 92,28 м², које су са заједничким улазом;

- На спрату зграде од хола лево у крајњем крилу зграде, две канцеларије, једна површине 25,62 м² и друга површине 14,41 м², које су са засебним улазима.

Члан 4.

Месној заједници Бабушница, у оквиру непокретности из члана 1. ове Одлуке - зграде јединице територијалне аутономије број 1, даје се на коришћење следећа просторија:

- У приземљу зграде од главног улаза десно једна просторија површине 14,98м², која је са засебним спољним улазом.

Члан 5.

Туристичкој организацији општине Бабушница, у оквиру непокретности из члана 1. ове Одлуке - зграде јединице територијалне аутономије број 1, даје се на коришћење следећа просторија:

- У приземљу зграде од улазног хола десно у крајњем крилу, једна канцеларија, површине 24,28 м² која је са улазом из ходника и једна просторија – остава, испод степеништа у приземљу зграде.

Члан 6.

Дому културе Бабушница, у оквиру непокретности из члана 1. ове Одлуке - зграде јединице територијалне аутономије број 1, дају се на коришћење све остале просторије у згради осим просторија наведених у члановима 3., 4. и 5. ове Одлуке, као и пословни простор - једна просторија културе број 4, на првом спрату у објекту трговине број 2, површине 122 м².

Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Скупштинском прегледу општине Бабушница”.

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука Скупштине општине Бабушница, број 361-2/2016-2 од 01.02.2016. године.

Члан 8.

Одлуку доставити: Дому културе Бабушница, Народној библиотеци Бабушница, Туристичкој организација општине Бабушница, Месној заједница Бабушница, Одељењу за привреду и финансије Општинске управе општине Бабушница и архиви општине.

Број: 464-3/2018-2
У Бабушници, 03.09.2018. године
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Дејан Лазаревић,с.р.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/2014,101/2016 и 47/2018), члана 25, 35. и 42. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 39. Статута општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 3/08, 5/13 и 13/13), Скупштина општине Бабушница, на седници од 03.09.2018. године, донела је:

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е ЗА К.П. БР.2677 КО
ВЕЛИКО БОЊИНЦЕ

I

Д О Н О С И С Е План детаљне регулације за к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце.

II

Саставни део ове Одлуке је План детаљне регулације за к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце.

III

Одлуку о доношењу и текстуални део Плана детаљне регулације за к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце објавити у „Скупштинском прегледу општине Бабушница „ .

Плански документ објавити у целости у електронском облику на интернет страници општине Бабушница.

Број: 350-29/2018-2
У Бабушници 03.09.2018.године
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

ПРЕДСЕДНИК,
Дејан Лазаревић,с.р

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КП.БР. 2677 КО ВЕЛИКО БОЊИНЦЕ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за к.п. бр. 2677 КО Велико Боњинце („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 20/2017).

У оквиру обухвата Плана планирана је изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, тј. изградња електране на биомасу са прикључењем на дистрибутивни систем, а све у складу са условима оператера електроенергетског система.

Законски основ за израду Плана детаљне регулације представља **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 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 и 132/2014 и 145/2014), **као и важећи правилници**.

Плански основ за израду Плана представљају решења **Просторног плана општине Бабушница 2010-2025. година** („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 13/12), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, као и решења важећих планова.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна површина планског обухвата износи $P=4\text{ha } 97\text{a } 12\text{m}^2$ и у овом обухвату је цела катастарска парцела број 2677 у катастарској општини Велико Боњинце, општина Бабушница. Плански обухват одређен је катастарском границом предметне парцеле са суседним катастарским парцелама.

1.2. ОСНОВНИ И ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планом детаљне регулације стварају се услови за даљи плански развој и унапређење планиране зоне у обухвату. Планско решење засновано је на поставкама и смерницама из стратешких докумената вишег реда.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је стварање услова за увођење актуелних обновљивих извора енергије за које подручје има потенцијала. У овом случају то је стварње услова за коришћење и развој постојећих капацитета уз њихову пренамену ради изградње когенерацијског постојења на дрвену биомасу снаге 6,5MW, која производи електричну и топлотну енергију у јединственом процесу.

Општи циљеви планског решења су:

- стварање услова за увођење актуелних обновљивих извора енергије за које подручје има потенцијала (енергија воде, биомаса итд.);
- дефинисати смернице за развој територије уз активирање постојећих развојних потенцијала и искоришћење предности положаја,
- детаљно дефинисати намену грађевинског земљишта, тип, намену и капацитете објеката чија се изградња планира и урбанистичке параметре за изградњу;

- комунално опремити локацију - сагледати стање постојеће комуналне инфраструктуре, дефинисати прикључења на исту; дефинисати капацитете планиране комуналне инфраструктуре неопходне за правилно функционисање пословних и производних објеката;
- дефинисати простор за садржаје који недостају;
- креирање нових радних места и смањење стопе незапослености;
- подизање нивоа атрактивности насеља за инвестирање и привлачење нових инвестиција и
- дефинисати мере којима се штити и унапређује постојеће стање животне средине.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

- **Извод из Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010-2020. („Службени гласник РС“, бр. 88/2010)**

Просторни план Републике Србије дефинисао је концепцију организације републичког простора, као и обавезе и смернице за његово спровођење.

Природни ресурси, који укључују пољопривредно и шумско земљиште, рељеф, минералне сировине, воде и водно земљиште, потенцијал у обновљивим изворима енергије, могу да представљају важан потенцијал на коме ће да се заснива економски и привредни развој Републике Србије.

Република Србија има природне погодности и добар потенцијал за производњу енергије из обновљивих извора, што би могло да допринесе смањењу увозне зависности земље и умањи штетне ефекте стаклене баште. У обновљиве изворе енергије (ОИЕ) чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају: енергија биомасе (укључујући биогаз и биогориво), енергија малих хидроелектрана, енергија сунца, енергија ветра и геотермална енергија.

Један од оперативних циљева је и развој слабије развијених региона и посебно руралних средина отварањем постројења за производњу енергије из обновљивих извора и отварање нових радних места.

- **Извод из Уредбе о утврђивању регионалног Просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС“, бр.1/2013) и Уредбе о утврђивању програма имплементације регионалног Просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа за период од 2015. године до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 89/2015)**

Обухват чини функционално подручје на територији три управна округа са 14 административних подручја општина и административним подручјем града Ниша (на коме је пет градских општина), укупне површине 7.717 km².

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда, заштиту и очување природе и животне средине. У обновљиве изворе енергије спадају: енергија ветра, енергија сунца, хидроенергија, геотермална енергија и енергија биомасе.

На подручју захвата Просторног плана слабо је развијена производња енергије из обновљивих извора. Од обновљивих извора енергије постоји искоришћење водног потенцијала у минималном обиму, и то мини хидроелектранама старијег датума.

Потенцијали у енергетској инфраструктури представљају могућности за рационализацију потрошње, смањење губитака у преносу и дистрибуцији електроенергије, повећање енергетске ефикасности, коришћење обновљивих извора енергије.

Основни циљ коришћења обновљивих извора енергије је заштита природне средине и рационално коришћење природних енергетских потенцијала који су обновљиви и не загађују животну средину. Неопходно је повећати учешће енергије произведене из обновљивих извора у односу на енергију произведену из конвенционалних извора енергије. Повећањем производње енергије из обновљивих извора позитивно се утиче на унапређење природне средине, смањује се девастација шума и загађење ваздуха, емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште и смањује се зависност од фосилних горива. Циљ је оптимално и целовито коришћење свих природних ресурса - хидропотенцијала, енергије сунца и ветра, енергије биомасе. Један од основних циљева је повећање енергетске ефикасности у енергетици применом одговарајућих стандарда, економских инструмената и организационих мера.

- **Извод из Просторног плана општине Бабушница 2010-2025. година („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 13/12)**

Подручје Просторног плана општине Бабушница обухвата површину од 52880ha са 51 катастарском општином и 53 насеља.

Визија просторног развоја је да, на планском хоризонту, планско подручје буде простор остварења равномерног и уравнотеженог мултифункционалног развоја, са оживљеним и одрживим економским развојем (а потом и економским растом) заснованим на локалним ресурсима и новим технологијама у условима конкурентности; подручје постигнуте значајне социјалне стабилности, атрактивности за живот и рад и инвестирање, достигнутих циљних нивоа енергетске ефикасности, саобраћајне приступачности и опремљености комуналном инфраструктуром; простор квалитетне животне средине очуваног изворног бонитета са туризмом успостављеним као једним од основних праваца развоја, и да буде функционално интегрисан у окружење. Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи.

Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина, ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње.

За издавање локацијских и грађевинских дозвола, од стране органа локалне самоуправе, за изградњу ветропаркова, соларних електрана и постројења за сагоревање биомасе инвеститор је у обавези да обезбеди:

- услове заштите природе,
- доказ о праву својине на земљишту, односно праву закупа на земљишту, у складу са Законом о планирању и изградњи,
- енергетску дозволу, у складу са Законом о енергетици,
- техничку документацију,
- друге неопходне услове, у складу са законом.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

За потребе изградње објеката ветрогенератора и соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу, као и за мале хидроелектране обавезна је израда планова детаљне регулације, уколико су снаге веће од 1,0MW. За остале објекте за производњу енергије из обновљивих извора разрада локације ће се вршити урбанистичким пројектима.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1. Географски положај и природне вредности насеља

Село Велико Боњинце се налази у општини Бабушница у југоисточном делу, на самом улазу у запаљску котлину. По попису из 2011. године село је имало око 280 становника, док је по попису из 2002. имало око 450 становника. Драстичан пад броја становника узрокован је великом миграцијом, пре свега ка иностранству. Предметна локација у обухвату разраде ПДР-а налази се на узвишењу североисточно од самог насеља Велико Боњинце и удаљена је око сто метара од најближих стамбених објеката села, и око 300 метара од центра села. На предметној локацији, која обухвата к.п. бр. 2677 КО Велико Боњинце, налазе се објекти и инфраструктура некадашње фабрике МИН „Балкан“. У питању је био комплекс металне индустрије која је престала са радом деведесетих година. Локација је сада напуштена и објекти се не користе. У околини и непосредном окружењу комплекса је природно самоникло зеленило, пољопривредно земљиште које се углавном не обрађује. Са северозападне стране парцела се непосредно граничи са парцелом сеоског гробља (к.п.бр. 2692 КО Велико Боњинце). Од парцеле води асфалтни пут до државног пута ПА реда ознаке 224, као и до државног пута ИБ реда ознаке 39. Удаљеност од већих насеља: Бабушница - 20km, Власотинце - 21km, Пирот - 45km, Ниш - 60/80km. Локација се налази у подручју умерено-континенталне климе и у осмој зони сеизмичности МСК скале према карти хазарда за повратни период од 200 година.

1.4.2. Начин коришћења простора

Целокупни обухват плана чини грађевинско подручје површине $P=4\text{ha}97\text{a}12\text{m}^2$ у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште заступљено је као изграђено и уређено.

Објекти и површине јавне намене

Локација је наследила добру инфраструктурну опремљеност.

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату плана постоје делови објекта јавне намене - саобраћајнице.

Локација има веома добру саобраћајну повезаност до државног пута ПА реда ознаке 224 - Нишка бања - Гаџин Хан - Боњинце, и веза преко овог државног пута до државног пута ИБ реда ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

Обухват плана се наслања североисточном и југоисточном страном на саобраћајну површину, некатегорисане путеве. Један од некатегорисаних путева, а који се налази на катастарској парцели број 6692 КО Велико Боњинце, планским документом, Просторним планом општине Бабушница 2010-2025. година („Скупштински преглед општине Бабушница“, бр. 13/12) предвиђен је као општински пут кроз село Велико Боњинце. Пут је асфалтиран, ширине око 4,50m, и фактичко стање пута је такво да се минорни делови истог налазе на парцели у обухвату ПДР-а. Пут је на графичким прилазима констатован и приказан у постојећем стању, са површинама које залазе на катастарску парцелу број 2677 КО Велико Боњинце.

Водопривредна инфраструктура

Преко југоисточног дела обухвата пролази успонски вод, изведен од АЦ цеви пречника 200mm и налази се на просечној дубини од 1,50m.

Локација има водоводну мрежу пијаће воде и интерну канализациону мрежу.

Енергетска инфраструктура

У обухвату плана, а у постојећем објекту производне хале, налази се трафостаница 10/0,4кV. На локацији постоји и 10кV кабловски и ваздушни вод.

У насељу Велико Боњинце постоји јавна расвета постављена на стубовима нисконапонске мреже.

У обухвату плана не постоји мрежа топловода и гасовода.

Коришћење обновљивих извора енергије није присутно.

Телекомуникациона инфраструктура

У јужном делу обухвата плана постоји ТК инфраструктура.

КДС

На предметном подручју нема изграђене КДС инфраструктуре.

Мобилна телефонија

На предметном подручју нема изграђених базних станица.

Остала инфраструктура

Насеље је у систему одношења комуналног отпада.

У обухвату плана не постоје просторно пејзажни објекти јавног коришћења, а ни специјалне намене.

Објекти и површине остале намене

Привредне делатности су заступљене као *објекти и површине остале намене*.

Објекти који се налазе у оквиру комплекса су: административна зграда (686m²), производна хала (4186m²), надстрешени магацин (979m²), алатница (290m²), котларница са помоћном оставом (203m²+20m²) и мањи помоћни објекат (95m²). Сви објекти су грађени од чврстог материјала (армирани бетон) и доброг су бонитета. Да би се привели намени потребна је ентеријерска адаптација и опремање у зависности од будуће намене. Сви наведени објекти су уписани у катастар непокретности, рачунајући и надстрешницу.



административна зграда



производна хала



надстрешени магацин



алатница



котларница са помоћном оставом



мањи помоћни објекат

Табела 1. - Биланс површина постојећег стања:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (h)	%
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	4,9712	100
Привредне делатности	4,9712	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	4,9712	100
УКУПНА ПОВРШИНА ПДР	4,9712	100

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења

Општа правила важе у обухвату плана и чине их:

- правила парцелације,
- правила регулације и
- правила изградње.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др.

Табела 2. – Општа правила парцелације, регулације и изградње:

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	
Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле - парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.	
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог

	<p>грађевинском линијом.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана и дата је у графичком прилогу број 7 - План регулације и нивелације.</p>
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се могу градити	Пословне, привредне и индустријске зграде и објекти обновљивљих извора енергије.
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	На подручју плана не могу се градити објекти који би неповољно утицали на животну средину, основну намену и на објекте постојеће инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <p>1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;</p> <p>2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;</p>
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке природе.</p> <p>Максимална висина надзетка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,60m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°.</p>
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима где се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат јавне намене.</p>
	Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

Грађевински елементи објеката	<p>1) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;</p> <p>2) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;</p> <p>3) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,0m.</p>
Испади на објекту	<p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене сполње степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе власници по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.</p> <p>Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и то једно паркинг место или гаражно место на 200m² корисног простора.</p> <p>Приступ теретним возилима до објеката на парцели, места за комуникацију, заустављање и истовар, одредиће се у процесу пројектовања, а у зависности од конкретних потреба и просторних могућности.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>

Ограђивање	Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом висине до 2,20m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите. Забрањује се постављање ограде на површинама у обухвату плана на којима се налазе делови постојећег пута, а које су приказане на графичком прилогу број 5 (Постојеће стање локације-намена површина).
------------	--

2.2. Правила уређења

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- уређено земљиште опремљено неопходном инфраструктуром;
- развој инфраструктуре и стварање услова за нову планску изградњу;
- контролисана изградња према планираној намени и параметрима;
- производња ел. енергије из обновљивих извора што представља јавни интерес региона и Републике;
- креирање нових радних места и смањење стопе незапослености и сиромаштва у општини Бабушница; Нове могућности запошљавања биће понуђене локалном становништву што ће побољшати животни стандард и квалитет живота;
- остварење позитивног утицаја на општине у окружењу;
- демографски обновљено насеље са тенденцијом пораста наталитета
- јединствени и контролисан систем управљања комуналном инфраструктуром.

2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)

План детаљне регулације се ради за једну катастарску парцелу, те ова подела на карактеристичне целине и зоне није потребна.

2.2.2. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

У обухвату плана дефинисана је:

- претежна намена;
- компатибилне намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом 5. Планирана намена површина.

Компатибилне намене претежној намени се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Класа и намена објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Табела 3. - Табела претежних и компатибилних намена:

ОСНОВНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА											
	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште	Шумско земљиште
Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-

Табела 4. - Биланс површина планираних намена:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (h)	%
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	4,9712	100
Привредне делатности	4,9712	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	4,9712	100
УКУПНА ПОВРШИНА ПДР	4,9712	100

2.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

Површине и објекти јавне намене

Предвиђено је да корисници у обухвату плана користе постојеће капацитете, који по потреби могу да се надограђују.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату плана постоје делови објекта јавне намене - саобраћајнице. С обзиром да катастарска парцела број 6692 КО Велико Боњинце, на којој се налази пут, није довољне ширине за будуће пружање општинског пута, овај План детаљне регулације оставља могућност да се у процесу пројектовања саобраћајнице делови предметне парцеле број 2677 КО Велико Боњинце изузму ради остваривања неопходне ширине ради извођења саобраћајнице. У том циљу, евентуално изузимања делова катастарске парцеле број 2677 радиће се касније, а на основу новог планског документа и/или урбанистичко-техничке документације (Пројекта препарцелације).

На површинама у обухвату плана на којима се налазе делови постојећег пута, а које су приказане на графичком прилогу број 5 (Постојеће стање локације-намена површина), забрањује се изградња и вршење грађевинских радова осим радова у функцији одржавања постојећег пута. За наведене површине задржава се постојећи начин коришћења (површина у функцији саобраћаја - постојећи пут).

Водопривредна инфраструктура**Водовод-снабдевање водом**

У обухвату плана пролази успонски вод, изведен од АЦ цеви пречника 200mm и налази се на просечној дубини од 1,50m, те у овом делу парцеле није могућа изградња објеката и интерних саобраћајница. Такође је потребно предвидети коридор за несметан приступ радних машина ради одржавања ценовода у циљу континуираног водоснабдевања.

Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

Минимална дубина укопавања ценовода је 1,00m ради заштите од мрза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Према Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, препоручује се постављање хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,00m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40m у случају да је водовод изнад канализације.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Село Велико Боњинце нема централну сеоску канализациону мрежу.

Енергетска инфраструктура**Услови за подземну дистрибутивну електромеру**

Дубина рова за полагање електроенергетских каблова је мин. 0.80m, односно 1m за каблове 10kV. Електро мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објеката.

Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07m код паралелног вођења и минимално 0.2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања.

Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50m за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.0m за каблове напона 35kV. Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме бити мање од 0.50m.

Укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10kV, односно 0.4m за остале каблове. Вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4m за каблове 35kV или минимално 0,3m за остале каблове.

У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, електроенергетског кабла се провлачи кроз заштитну цев.

Услови за надземну дистрибутивну електромережу

Нисконапонски самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим прописима и нормативима). Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер.

Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV). Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација.

Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лако запаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m, а износи најмање 15,0m.

Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СРЈ", бр. 65/88).

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хваталкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом без сајле или ојачаног нултог проводника је 25m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

Прикључно мерни орман типа ИМО извести на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији. Код прикључења стамбених зграда прикључење извести преко слободностојећим ормана ГРО смештених унутар објекта, у заједничком простору или ходнику.

Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два или више прикључка. Прикључак служи за напајање само једног објекта, ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа.

За надземне прикључке се користе самоносиви кабловски снопови СКС. За подземне прикључке се користе електроенергетски каблови одговарајућег пресека.

Уколико је за рад постројења на предметној локацији потребно додатно опремање електроенергетске мреже, постављање нових трансформаторских или контролних јединица на парцели извести према условима дистрибутера и у складу са општим одредбама ПДР-а.

Топловод

Не планира се изградња мреже топловода.

Гасовод

Не планира се изградња мреже гасовода.

Телекомуникациона инфраструктура**Комуникациони системи**

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагасти у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV и 10kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом и канализацијом минимално растојање мора бити 1,00m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m, а угао укрштања што ближи 90°.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 - Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима. На свим постојећим и планираним трасама ТТ мреже планирати изградњу подземне оптичке приступне мреже, која ће заменити бакарну приступну мрежу.

Мобилна телефонија

У обухвату плана, а према условима надлежне институције планирана је базна станица. Локација није фиксна, с обзиром на то да ће коначна локација за постављање ове базне станице бити дефинисана током процеса пројектовања и изградње који још није започео, а зависи и од могућности закупа. У случају постављања базне станице у обухвату Плана поштовати следеће услове:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубови), кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме уколико се то захтева неким решењем;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;

Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација - подземно или надземно у посебним случајевима.

Могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви. Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом.

Комунална инфраструктура - упрвљање отпадом

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова - контејнера, запремине 1,1m³. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити на основу санитарно-хигијенских прописа и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе. Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације нових саобраћајница и осталих стамбених и јавних објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

2.2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Планом нису предвиђене парцеле за јавне површине и објекте.

2.2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање урбанистичко-техничких услова, информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл.).

Објекти у обухвату плана морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода и канализације.

2.2.6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Природно наслеђе

На подручју које је обухваћено границама планског акта не налазе се заштићена природна добра, као ни она предложена за заштиту.

Културно-историјско наслеђе

У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под предходном заштитом. Простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, ни целине која ужива статус предходне заштите. Такође нема утврђених археолошких налазишта, као ни археолошких локалитета који уживају статус предходне заштите.

Мере заштите животне средине

Са становишта **заштите животне средине** анализирани су аспекти загађења земљишта, воде, ваздуха, и загађење буком.

Мере заштите животне средине прописане су и детаљно обрађене у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину уз ПДР и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења.

2.2.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Планирање нових објеката и простора за јавну употребу, пројектовање и изградња морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

2.2.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије. У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, број 25/2013) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС“, број 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења.

Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви енергетске градње, као допринос заштити животне средине и климатских услова, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011).

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природни ресурси, пре свега енергија сунца и околног зеленила;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- оптимизацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије - сунца, применом фотонапонских панела, соларних колектора и сл;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.2.9. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, несрећа и разарања

Мере заштите од пожара

Наведени план је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима. У погледу мера заштите од пожара и експлозија мора обухватити:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине ваде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрагасна возила до објеката;
4. безбедносне пајасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурнасна удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућност евакуације и спасавање људи.

Израду планског документа неопходно извести у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, те сходно томе потребно је придржавати се следећих услова у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозија:

- Плански документ мора бити урађен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015).
- Плански документ мора бити урађен у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС” бр. 54/2015).
- Пред горе наведених Закона потребно је придржавати се одредби следећих Правилника и прописа који регулишу област заштите од пожара и експлозија, а то су:
 - Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/2018);
 - Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 1/2018);
 - Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС”, бр. 59/2016);
 - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/1995);
 - Правилник о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ”, бр. 7/1974);
 - Правилник о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СРЈ”, бр. 61/1995);
 - Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1V до 400V („Сл. лист СФРЈ”, бр. 65/1988);
 - Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прањјења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/1996);
 - Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 74/1990);

- Правилник о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ", бр. 41/1993);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона („Сл. лист СФРЈ", бр. 7/1971 и 44/1976);
- Правилник о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова („Сл. лист СФРЈ", бр. 36/1986);
- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова („Сл. лист СФРЈ", бр. 51/1973 и 11/1980);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 7/1984) и („Сл. гл. РС", бр. 86/2011);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ", бр. 24/1987);
- Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гл. РС", бр. 114/2017);
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ", бр. 27/1971 - испр. и „Сл. гл. РС", бр. 108/2013);
- Правилник о смештају и држању угља за ложење („Сл. лист СФРЈ", бр. 45/1967);
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. лист СФРЈ", бр. 24/1971 и 26/1971);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ", бр. 10/1991 и 52/1990);
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Сл. лист СРЈ", бр. 26/1985);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar-a („Сл. лист СРЈ", бр. 20/1992);
- Одредбе SRPS стандарда;
- Одредбе TP 21;
- Одредбе TP 19;
- Као и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Мере заштите од елементарних непогода и земљотреса

При фундаирању објекта треба предузети адекватне техничке мере које би је санирале. У делу задатка који се односи на изградњу, осми сеизмички степен дефинисан је за цео простор обухваћен овим планом детаљне регулације и може се користити углавном за процену цене коштања будућих објеката на овом простору тј. у сфери планирања. Но, конкретно за сваки објекат треба дефинисати коефицијент сеизмичности за које се очекује да ће бити на нивоу седмог, и већег, степена сеизмичког интензитета.

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун, а у складу са прописима.

На подручју које обухвата предметни план нема хидролошких станица подземних и површинских државне мреже. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 м од лансирних станица система одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Мере заштите од ратних дејстава

Према обавештењу надлежног Министарства одбране - Сектора за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, у планском подручју, с обзиром на планирану намену и садржаје, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.3. Правила грађења

На предметном простору предвиђа се изградња електране на биомасу у радној зони. Постројење ће као гориво користити дрвну биомасу, која ће се добављати већим делом из ЈП „Србијашуме“, а мање из приватног сектора. Главни сегмент постројења се базира на когенерацији односно на производњи електричне енергије, која ће се дистрибуирати у електроенергетску мрежу по повлашћеној тарифи за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије. Приликом тога се генерише и огромна топлотна енергија, чије коришћење ће бити разрађено у неким другим пројектима. У процесу пиролизе се сем гасова, које се након обраде доводе до мотора са генераторима, добија и чврста компонента тј. чврсти коксни остаци као и течна компонента - катран. Ови секундарни производи постројења су из економског аспекта врло занимљиви. **Предвиђени капацитет електране је 6,5MWh, док топлотни капацитет постројења износи око 2MWh.**

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2.3.1. Основни урбанистички параметри

У табели су дати основни урбанистички параметри:

Табела 5. - Предлог основних урбанистичких параметара:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛ НА НАМЕНА	ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
		НАЗИВ ПАРАМЕТРА	ВРЕДНОСТ ПАРАМЕТРА
Привређивање	Пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинска станица, објекти комуналне и остале инфраструктуре	Минимална површина парцеле	1500m ²
		Минимална ширина парцеле	16,00 m
		Индекс заузетости	40%
		Максимална висина	Максимална висина објекта је 15,00m, осим за технолошке објекте, где се може утврдити већа висина у складу са технолошким потребама

2.3.2. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључење објекта на постојећу или планирану комуналну инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.

У обухвату плана постоје делови некадашње интерне канализационе мреже која није употребљива. Према будућој намени објекта на предметном подручју потребно је пројектовати и извести интерну канализациону мрежу за одвод отпадних (фекалних) вода у складу са бројем и потребама корисника. Канализациону мрежу завршити водонепропусном (херметичком) двокоморном септичком јамом коју је потребно планирати на погодној локацији како би канализациона мрежа имала потребан пад и како би био могућ несметан прилаз и чишћење септичке јаме.

Атмосферску воду не уводи у канализациону мрежу. Атмосферску воду са кровова објекта и асфалтних/бетонских површина водити површински и извести слободно ка југоисточном делу парцеле.

2.3.3. Услови за интерне комуникације у оквиру обухвата Плана

Ширине интерних саобраћајница унутар комплекса морају бити у функцији технолошких транспортних захтева, што треба да задовољи кретање теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,50m, а пешачких 1,50 (1,20)m. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Радијуси кривина на улазном делу и код интерних саобраћајница потребно је да буду меродавни за ватрогасно возило.

2.3.4. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Минимални проценат зеленила је 25%.

Заштитно зеленило улази у проценат укупног зеленила на парцели.

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација. Уколико је могуће, паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама.

У ову категорију заштитног зеленила спада и зеленило дуж границе парцела производних погона. Ова врста зеленила се формира од свих категорија зеленила, почев од зељастих преко жбунастих врста све до високе дрвенасте вегетације. Заступљеност нижих врста је већа у ободном деловима површине. Ово зеленило је са заштитном улогом и на овим површинама не сме бити активности које ће загађивати околину, а посебно је забрањено третирање зеленила хемијским средствима које угрожава здравље људи, обзиром да комплекс тангира површине са стамбеном зоном.

Формирати одговарајуће заштитне зелене појасеве, од листопадних и четинарских врста спратне конструкције, спрат травњака, шибља и дрвећа густе крошње дуж границе комплекса и приступних саобраћајница. Озелењавање око објекта реализовати са аутохтоним врстама које имају фитицидно и бактерицидно својство (липа, јасен, јавор, бреза). Избегавати врсте које су алергене (тополе и сл), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.) и са великим садржајем смоле због запаљивости (бор, јела).

2.3.5. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

За постојеће објекте дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

2.3.6. Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.3.7. Услови и могућности фазне реализације

Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објеката, у складу са потребама и могућностима инвеститора, до реализације максималних капацитета.

2.3.8. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу: Терен обухваћен Планом детаљне регулације је раван са котом терена која се креће од 417,00m.n.v. у јужном и источном делу обухвата, до 429,30m.n.v. у западном делу обухвата Плана. Према стабилности терена, подручје плана спада у стабилне терене.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци за подручје Општине Бабушница.

Сеизмичке карактеристике: Према карти сеизмичке рејонизације Општина Бабушница налази се у осмој зони сеизмичности према мапи хазарда за повратне периоде од 100, 200 и 500 година. Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од 8° MKS приликом пројектовања,
- поштовање регулације саобраћајница, правилног размештаја објеката и међусобне удаљености приликом нове изградње.

2.3.9. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа и правилника.

У обухвату Плана нису одређени простори - локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта и расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

2.3.10. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Површина плана на којој је дефинисана намена која омогућује изградњу је 49712m². На основу дозвољеног индекса заузетости, бруто површина под објектима може износити највише до око 19885m².

Бруто развијена грађевинска површина зависи од спратности објеката, а с обзиром на то да спратност објеката није дефинисана, већ је дата дозвољена висина или се она и не утврђује за производне објекте, не може се проценити могућа бруто развијена грађевинска површина у обухвату плана.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у **пет** примерака у аналогном и **шест** примерака у дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине општине Бабушница, од којих:

- **један примерак у аналогном и дигиталном облику** се доставља архиви Скупштине општине Бабушница;
- **два примерка у аналогном и дигиталном облику** органу општинске управе надлежном за његово спровођење;
- **један примерак у аналогном и дигиталном облику** се доставља израђивачу Плана;
- **један примерак у аналогном и дигиталном облику** се доставља Инвеститору и
- **један дигитални примерак** доставља се за потребе Централног регистра при Министарству.

Право на увид у План детаљне регулације имају правна и физичка лица у складу са Законом. План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном прегледу општине Бабушница.

Одговорни урбаниста:
Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Директор
Душан Ђорђевић, дипл.инж.зоп.

Скупштина општине Бабушница, на предлог Општинског већа општине Бабушница, на седници одржаној дана 03.09.2018. године, а на основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини (“Сл. Гласник РС”, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 и 113/2017), члана 99. став 19. и 20. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 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 и 145/2014), члана 15. став 2. тачка 1. и члана 16. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 2/2014), члана 39. став 1. тачка 17. Статута општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“ број 3/2008, 5/2008-исправка, 5/2013 и 13/2013), Одлуке Скупштине општине Бабушница, број 464-12/2017-2 од 30.04.2018. године и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

1. ПРИБАВЉАЈУ СЕ у јавну својину општине Бабушница, непосредном погодбом, непокретности - грађевинско земљиште на кп.бр. 632, уписане у лист непокретности бр. 693 КО Бабушница, у површини од 987 м², власника Ђенић Момира из Бабушнице, ул. 9. мај бр. 22, и грађевинско земљиште на кп.бр. 633, уписане у лист непокретности бр. 887 КО Бабушница, у површини од 546 м², власника Илић Милета из Бабушнице, ул. 7. јули бр. 37.

2. Тржишна цена за непокретности - грађевинско земљиште на кп.бр. 632 и грађевинско земљиште на кп.бр. 633, које се прибављају, износи 270,00 динара по м².

Новчани износ за исплату за грађевинско земљиште на кп.бр. 632, у површини од 987 м², је 266.490,00 динара, а за грађевинско земљиште на кп.бр. 633, у површини од 546 м², је 147.420,00.

3. Ближа права и обавезе регулисаће се уговорима између општине Бабушница и Ђенић Момира из Бабушнице, ул. 9. мај бр. 22 и Илић Милета из Бабушнице, ул. 7. јули бр. 37, који ће се закључити у року од 30 дана од дана правноснажности решења.

О б р а з л о ж е њ е

ЈКП „Комуналац“ Бабушница, упутило је захтев општини Бабушница, број 464-12/2017 и измену захтева од 16.04.2018. године, за изузимање парцела на кп.бр. 632 и 633 КО Бабушница, због потребе ширења „Градског гробља“ у Бабушници, а на основу захтева Ђенић Момира из Бабушнице, ул. 9. мај бр. 22 и Илић Милета из Бабушнице, ул. 7. јули бр. 37, који су власници предметних грађевинских парцела.

Скупштина општине Бабушница, је донела одлуку, број 464-12/2017-2 од 30.04.2018. године, којом се прибавља у јавну својину општине Бабушница, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, непосредном погодбом, непокретности - грађевинско земљиште на кп.бр. 632, уписане у лист непокретности бр. 693 КО Бабушница, у површини од 987 м² и грађевинско земљиште на кп.бр. 633, уписане у лист непокретности бр. 887 КО Бабушница, у површини од 546 м².

Разлог оправданости и целисходности прибављања предметних непокретности непосредном погодбом и разлог због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, је што према Плану генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 4/2014), површине јавне намене чине, између осталих, површине намењене за гробље, које се задржава на постојећој локацији и планира се његово проширење и на парцелама из члана 1. ове одлуке и што се исте граниче са парцелама на којима се налази постојеће гробље, односно што су исте међусобно повезане и везане за постојеће гробље и чине једну целину, и што су се власници предметних парцела, обратили Јавно комуналном предузећу „Комуналац“ Бабушница, са захтевима за изузимање истих, а поменуто Јавно комунално предузеће, обзиром да наведене парцеле по свом положају одговарају предвиђеној намени, је заједно са захтевима власника парцела, упутило захтев Општинској управи општине Бабушница, како би се спровео поступак њиховог изузимања односно прибављања у јавну својину општине Бабушница.

На основу захтева Општинске управе општине Бабушница, за доставу податка о тржишној цени предметних непокретности, Пореска управа, Филијала Пирот, Одсек Бабушница, је доставила обавештење, број 006-464-08-00001/2018-K5BOE, у коме се наводи да Пореска управа – Одсек Бабушница располаже податком и користи просечну тржишну цену грађевинског земљишта у износу од 450,00 дин/м², за земљиште које се налази у првој зони, 360,00 дин/м², за земљиште које се налази у другој зони и 270,00 дин/м², за земљиште које се налази у трећој зони.

Сходно обавештењу Пореске управе о тржишној цени грађевинског земљишта, а обзиром да се наведене непокретности – грађевинско земљиште налазе у трећој зони, Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину и поступка отуђења непокретности из јавне својине и подносиоци захтева су се дана, 11.06.2018.године, на записнику, број 464-12/2017-2, сложили да се непокретности - грађевинско земљиште на кп.бр. 632, уписане у лист непокретности бр. 693 КО Бабушница, у површини од 987 м² и грађевинско земљиште на кп.бр. 633, уписане у лист непокретности бр. 887 КО Бабушница, у површини од 546 м², прибаве у јавну својину општине Бабушнице, по цени од 270,00 дин/м², што укупно износи: за кп.бр. 632 - 266.490,00 динара (270,00 дин. x 987 м² = 266.490,00 динара), а за кп.бр. 633 – 147.420,00 динара (270,00 дин. x 546 м² = 147.420,00 динара).

У складу са чланом 25. став 1. Закона о порезима на имовину (“Сл. гласник РС”, бр. 26/2001, “Сл. лист СРЈ”, бр. 42/2002 - одлука СУС и “Сл. гласник РС”, бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013 и 68/2014 - др. закон), којим је одређено да је обвезник пореза на пренос апсолутних права продавац, односно преносилац права из члана 23. став 1. тачка 1, 2 и 4 овог закона, Ђенић Момир и Илић Миле, као отуђиоци поменутих непокретности, су на Записнику, број 464-12/2017-2 од 19.06.2018. године, изјавили да прихватају да плате порез на пренос апсолутних права на име отуђења предметних непокретности, у складу са Законом.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини (“Сл. Гласник РС”, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 и 113/2017) је одређено да о прибављању ствари и располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 29 став 1. Закона је одређено да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено.

Чланом 29. став 4. Закона је одређено да се изузетно из става 1. овог члана непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 99. став 19. и 20. Закона о планирању и изградњи је одређено да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини који се односе на прибављање других непокретности у јавну својину, те да прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Чланом 15. став 2. тачка 1. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бабушница, је одређено да се непокретности могу прибавити у јавну својину Општине непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којима се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину општине по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 16. Одлуке прописан је поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Бабушница.

Чланом 39. став 1. тачка 17. Статута општине Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“ број 3/2008, 5/2008-исправка, 5/2013 и 13/2013) је одређено да Скупштина општине, у складу са законом доноси одлуку о прибављању непокретности за потребе органа Општине, уз сагласност Владе Републике Србије и покреће поступак отуђења непокретности пред надлежним органима.

Обзиром на све напред наведено у циљу проширења постојећег гробља, а по предлогу Општинског већа општине Бабушница, Скупштина општине Бабушница, на седници одржаној дана 03.09.2018.године, донела је решење како гласи у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења незадовољна странка може покренути управни спор тужбом Управном суду у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења.

Број: 464-12/2017-2

У Бабушници, 03.09.2018. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Дејан Лазаревић,с.р.

Република Србија
ОПШТИНА БАБУШНИЦА
Скупштина општине
Број: 401-199/2018-2
03.09.2018. године
Б а б у ш н и ц а

На основу члана 32. став 20.. Закона о локалној самоуправи ("Службени лист РС", број 129/07 и 83/2014- др. Закона), члана 39. став 29. Статута општине Бабушница "Скупштински преглед општине Бабушница", број 3/08, 3/13 и 5/13) и члана 34. став 6. Пословника Скупштине општине Бабушница, на седници 03.09.2018. године, донела је

З А К Л Ј У Ч А К
О УСВАЈАЊУ ИЗВЕШТАЈА О ИЗВРШЕЊУ БУЏЕТА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА
ЗА ПЕРИОД 01.01.2018-30.06. 2018. ГОДИНЕ

Члан 1.

УСВАЈА СЕ извештај о извршењу буџета општине Бабушница за период 01.01.2018-30.06.2018. године, број 401-199/2018-2 од 13.07.2018. године.

Члан 2.

Закључак доставити: Општинској управи општине Бабушница, Одсеку за финансије, ЛПА и јавне набавке, архиви и објавити у "Скупштинском прегледу" општине Бабушница.

ПРЕДСЕДНИК,
Дејан Лазаревић,с.р.

С А Д Р Ж А Ј

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

1. Одлука о давању на коришћење непокретности – посебне делове
објекте који се налазе у склопу зграде основног образовања..... 1
2. Одлука о давању на коришћење непокретности Дому културе Бабушница,
Народној библиотеци Бабушница, Месној заједници Бабушница и
Туристичкој организацији општине Бабушница 3
3. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за кп.бр. 2677 КО Велико Боњинце..... 5
4. Решење за прибављање у јавну својину општине Бабушница,
непосредном погодбом, непокретности - грађевинско земљиште на кп.бр 632, и 633..... 18
5. Закључак о усвајању Извештаја о извршењу буџета општине
Бабушница за период 01.01.2018.- 30.06.2018. године..... 32

Уређивачки одбор
СКУПШТИНСКОГ ПРЕГЛЕДА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА
