Република Србија
ОПШТИНА БАБУШНИЦА
Општинска управа
Одељење за привреду и финансије
Одсек за привреду, урбанизам,
комунално стамбене, имовинске
и инспекцијске послове
Број: 350- 7/2016-02
Дана: 07.06.2016.год.
Бабушница

За потребе израде Плана детаљне регулације „Пословно производног комплекса4-1„ а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„ број 72/2009, 81/09-исправка,64/10-УС, 24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13,132/14 и 145/2014), Плана генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница„ број 4/2014), издаје се :

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

За локацију „Пословно производног комплекса 4-1“ у КО Драгинац

Планом генералне регулације Бабушнице је утврђена претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру. Планом су одређена подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације. Локација пословно призводног комплекса дата је на ободу насеља у целини 4 у јужном делу обухвата Плана.

Правила грађења у зони пословно производног комлекса

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији пословања, производње,складиштења и трговине.

Као допунске намене могући су: пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, здравство, образовање, установе,култура, социјална и дечја заштита, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле износи 1500m2, а минимална ширина парцеле износи 20 m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ П3: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Габарит објекта може бити различитог облика (разуђен, угаони, атријумски идр.) и различите спратности, до прописаних параметара, с тим да се по ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 3,5-6m планира се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складирање материјала, осим паркирања аутомобила.

Обавезна је изградња противпожарног зида за сваки објекат грађен на међи.

Објекти се могу градити на међи само уз сагласност суседа.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи:

- за производне комплексе - 40-60%
- за пословно - трговински комплексе - до 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 16m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m (неодноси се на помоћне објекте).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице).

Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m.

Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу П3:Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Приликом постављања помоћних објеката, мора бити обезбеђен противпожарни пут око објеката у функцији производње и складиштења у ширини од 3,5m.

Минимална удаљеност најистурније тачке помоћног објекта ка међи суседа од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m² корисног простора;
- банка, пословна, или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угостителски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m и транспарентном са парапетом до 0,6 m или пуном.

Прилаз комплексу планиран са државног пута IIA реда бр. 223 Периш-Бела Паланка-Бабушница-Звонце (према претходној категоризацији државни пут Иреда бр. 244; Р 244), који се од центра Бабушнице, одваја правцем према Александровцу, приступном саобраћајницом која је повезана и са мрежом планираних саобраћајница у оквиру пословно производног комплекса, са коловозом који омогућава пролаз теретних возила и обостраним тротоарима.

Регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу П2: Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима. При одређивању регулационих линија присутне су две ситуације и то: одлука да се регулациона линија поклапа са линијом катастарске парцеле и

друга ситуција 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 аналитички, 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.

Регулационе линије које се поклапају са катастарским међама означене су светло-плавом бојом, а регулационе линије које се не поклапају са катастром, означене су тамно-плавом бојом. Посебно је означена регулациона линија за водотокове.

Регулациона линија државног пута IБ реда број 39 поклапа се са катастарском парцелом пута, а у деловима где катастарска парцела пута није формирана, планирана је у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12).

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене усклађене су са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и површина јавне намене.

Утврђени су максимални нагиби саобраћајница:

- за приступне улице – до 10%;
- за сабирне улице – до 5%.

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу П2: Саобраћајно решење и површине јавне намене са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима.

Саобраћајна инфраструктура

Друмске саобраћајнице

Државни и општински путеви

Од државних путева у обухвату Плана налази се државни пут IБ реда број 39 Пирот-Бабушница-Власотинце (према претходној категоризацији државни пут I реда број 9; М9), који пролази кроз центар насеља и државни пут IIА реда бр. 223 Периш-Бела Паланка-Бабушница-Звонце (према претходној категоризацији државни пут IIреда бр. 244; Р 244), који се од центра Бабушнице, одваја правцем према Александровцу. Планира се измештање трасе државног пута IБ реда број 39 ван центра насеља Бабушница, по новој траси у дужини од око 5 km, која, по уласку у обухват Плана, прелази реку Лужницу и обилази центар насеља (разрада планом детаљне регулације).

Кроз насеље Бабушница пролази више општинских путева:

- Бабушница – Калуђерово,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Г. Стрижевац,
- Веза ДП IIА реда број 223 – Драгинац – Вава – Стол,
- Бабушница – Сурачево,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Извор,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Драгинац,
- Бабушница – Шанац – Горње Крњино,
- Веза ДП IБ реда број 39 – Горчинце.

Планирани општински пут повезује трасу државног пута IIА реда бр. 223, са државним путем IБ реда број 39 (по траси изведене саобраћајнице) у дужини од око 1km.

Заштитни појас планиране трасе државног пута IБ реда (обилазнице) од крајње тачке попречног профила, односно путне парцеле државног пута, која ће се дефинисати планом детаљне регулације, износи 20m.

Примарна улична мрежа

Примарну уличну мрежу чиниће мрежа сабирних улица које су хијерархијски повезане и у оквиру ће функционисати мрежа приступних улица.

Као најзначајније сабирне улице функционисаће Ул. Саше Ивковића и Ул.Живојина Николића – Брке, затим Ул. Ратка Павловића, Ул. Ивице Миладиновића, улица која је веза

између Ул. Живојина Николића – Брке и Ул. Ратка Павловића према Драгинцу (траса планираног општинског пута), Ул.7. јула према насељу Калуђерово. Источна ободна улица од Ул. 7. јула до Ул. Ратка Павловића, као и наставак Ул. Бошко Буха планиране су као сабирне улице, део прстена око стамбених блокова које прихватају сав саобраћај из источног дела насеља. Ове сабирне саобраћајнице планиране су за одвијање двосмерног саобраћаја са ширином коловоза од 7m.

Приступне улице

Стамбене улице

Приступ стамбеним објектима планиран је мрежом стамбених улица.

Извршено је преиспитивање садржаја и регулационих линија свих стамбених улица. Препознате регулационе линије формираних грађевинских парцела стамбених улица, су потврђене. У том случају, регулациона ширина морала је да испуни минималне услове за двосмерну, односно једносмерну улицу. У оквиру Плана стамбене улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 6m и 5,5m (изузетно мање у изграђеним деловима насеља) и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза од 3,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај.

Пословне улице

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 фрекфенцију пешака, формирање линеарног појаса зеленила и адекватно опремање мобилијаром.

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

Пешачки и бициклистички саобраћај

У обухвату Плана предвиђа се функционисање пешачког саобраћаја на тротоарима у профилу улица и изузетно код стамбених улица интегрално са моторним саобраћајем где је то било неопходно због изграђености простора.

За потребе бициклистичког саобраћаја, планира се бициклистичка стаза у коридору планиране трасе државног пута ІБ реда бр. 39 (обилазнице), за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације.

Мирујући саобраћај

У оквиру парковске површине у централном делу насеља између улица Младости, Саше Ивковића и Живојина Николића Брке, део простора у површини од 1750m2 планирати у функцији јавног паркинга (70ПМ).

ПРИЛОГ: копији дела прилога графички приказ П2/2 : Урбанистичка регулација са грађевинским линајама где се налази локација постројења за пречишћавање отпадних вода са приступном саобраћајницом.

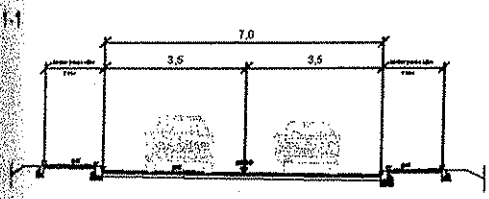
Референт,
Небојша Николић

ШЕФ ОДСЕКА,
Младан Савић, дипл.грађ.инж.

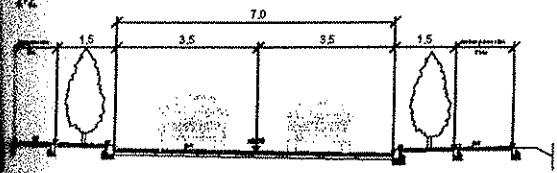

Пужница
ЧЕЧИНА
ВРБАК
ЗВОНЦЕ
K

POPREČNI PROFIL SAOBRAĆAJNICE

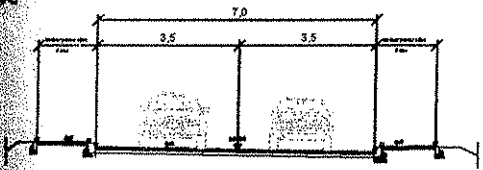
1-1



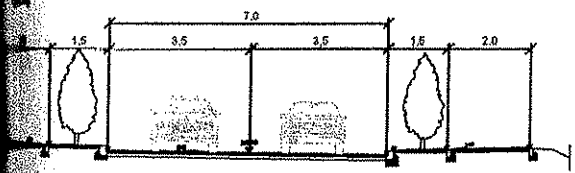
2-2



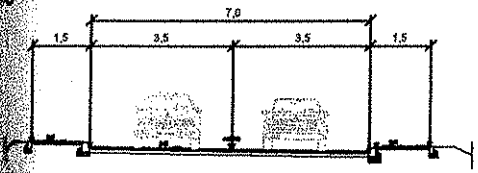
3-3



4-4

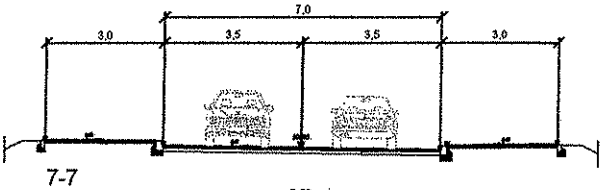


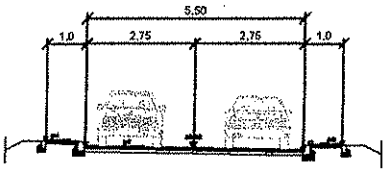
5-5



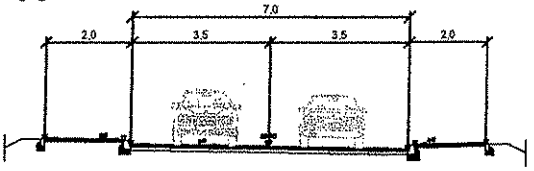
6-6

7-7

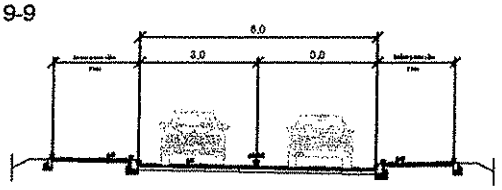




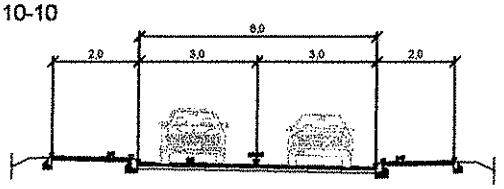
8-8



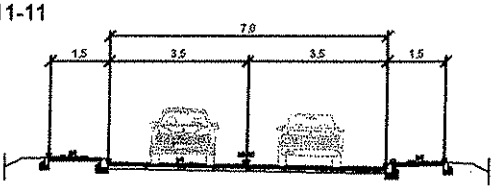
9-9



10-10



11-11





КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОЗНАКА	Y	X
651	7616873.1	4768805.29
652	7616847.82	4768784.21
653	7616815.69	4768757.4
654	7616743.58	4768741.64
655	7616699.62	4768735.22
656	7616771.32	4768689.42
657	7616776.26	4768684.38
658	7615527.85	4768586.32
659	7615695.15	4768549.69
660	7615696.42	4768545.23
661	7615742.51	4768501.58
662	7615969.53	4768346.08
663	7616195.38	4768566.2
664	7616309.44	4768584.72
665	7616320.91	4768566.64
666	7616297.09	4768552.76
667	7616270.01	4768500
668	7616369.16	4768491.99
669	7616199.09	4768481.65
670	7616180.17	4768448.08
671	7616166.97	4768424.67
672	7616225.13	4768433.66
673	7616266.57	4768414.95
674	7616301.44	4768399.2
675	7616323.04	4768408.58
676	7616365.23	4768391.24
677	7616379.76	4768449.85
678	7616389.99	4768435.14
679	7616398.7	4768398.52
680	7616423.04	4768403.82
681	7616415.46	4768502.56
682	7616515.49	4768592.73
683	7616561.93	4768475.45
684	7616663.47	4768564.45
685	7616671.43	4768528.4
686	7616777.97	4768579.92
687	7616780.15	4768446.81
688	7616761.76	4768404.81
689	7615803	4768183.97
690	7615922.92	4768318.33
691	7616107.55	4768340.06
692	7615967.11	4768269.92
693	7615972.07	4768268.41
694	7615974.85	4768254.61
695	7616125.67	4768313.65
696	7616133.99	4768265.88
697	7616447.48	4768335.26
698	7616682.07	4768222.82
699	7616076.3	4767870.33
700	7616604.09	4767895.82

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

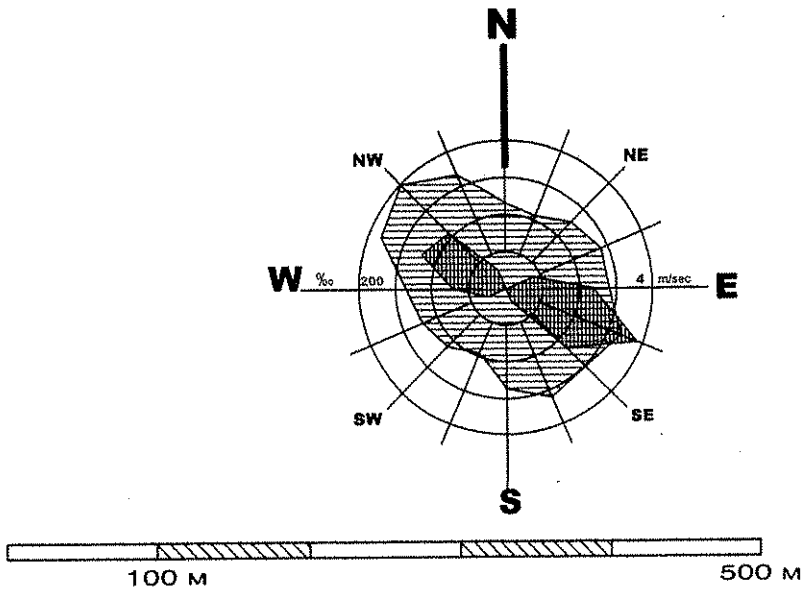
ОЗНАКА	Y	X
701	7616834.57	4767964.77
702	7616870.9	4767903.29
703	7615925.89	4767776.78
704	7616026	4767647.82
705	7616031.25	4767639.48
706	7616298.46	4767804.39
707	7615127.57	4770845.05
708	7614840.85	4769590.87
709	7616204.53	4768281.49
710	7616463.59	4767853.79
711	7616247.2	4767789.06
193а	7615193.17	4769844.37

ИНАТЕ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

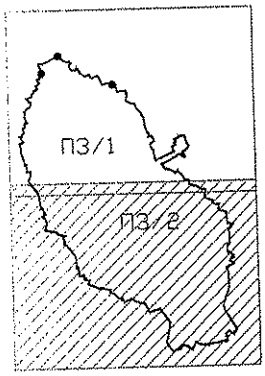
ЗНАКА	Y	X	ОЗНАКА	Y	X
109	7615220.56	4769156.77	163	7615306.69	4769697.65
110	7615219.17	4769158.31	164	7615316.72	4769677.58
111	7615219.11	4769160.38	165	7615330.06	4769651.16
112	7615219.83	4769162.52	166	7615344.43	4769622.8
113	7615220.42	4769163.54	167	7615360.23	4769591.06
114	7615221.35	4769164.25	168	7615370.72	4769572.28
115	7615234.07	4769170.49	169	7615379.88	4769560.21
116	7615235.21	4769170.79	170	7615386.63	4769551.4
117	7615236.37	4769170.64	171	7615398.16	4769539.3
118	7615238.51	4769169.91	172	7615414.08	4769524.92
119	7615240.12	4769168.59	173	7615432.89	4769512.27
120	7615240.49	4769166.54	174	7615450.71	4769502.45
121	7615238.68	4769156.37	175	7615471.52	4769494.43
122	7615163.38	4768953.29	176	7615492.16	4769488.16
123	7615141.53	4768943.3	177	7615554.81	4769474.19
124	7615520.14	4768597.14	178	7615607	4769462.8
125	7615516.87	4768586.55	179	7615629.22	4769458.94
126	7615516.94	4768585.17	180	7615639.52	4769455.39
127	7615517.9	4768584.16	181	7615646.94	4769452.32
128	7615519.94	4768583.17	182	7615656.03	4769447.1
129	7615520.69	4768582.97	183	7615663.12	4769442.47
130	7615521.47	4768583.08	184	7615673.49	4769433.9
131	7615534.86	4768587.7	185	7615682.34	4769424.7
132	7615535.54	4768588.1	186	7615687.87	4769417.8
133	7615536.01	4768588.72	187	7615712.88	4769376.71
134	7615537	4768590.75	188	7616276.65	4768679.82
135	7615537.14	4768592.13	189	7616302.35	4768658.89
136	7615536.34	4768593.27	190	7616608.64	4768376.56
137	7615527.23	4768599.59	191	7616562.44	4768472.08
138	7615662.31	4768619.24	192	7616555.48	4768486.49
139	7615671.77	4768618.37	193	7616562.15	4768489.72
140	7615672.19	4768622.85	194	7616515.81	4768588.87
141	7615675.66	4768622.53	195	7616510.26	4768604.4
142	7615676.01	4768628.52	196	7616517.24	4768606.9
143	7615672.52	4768628.84	197	7616436.22	4768703.74
144	7615847.37	4768699	198	7615839.69	4769368.02
145	7615846.34	4768688.88	199	7616431.74	4768368.25
146	7615846.94	4768686.53	200	7615768.85	4769442.08
147	7615848.93	4768685.14	201	7615755.14	4769456.42
148	7615851.12	4768684.57	202	7615712.28	4769501.21
149	7615852.49	4768684.49	203	7615704.67	4769508.41
150	7615853.78	4768684.93	204	7615714.23	4769519.97
151	7615866	4768692.1	205	7615706.35	4769526.13
152	7615867.03	4768693.01	206	7615696.77	4769514.55
153	7615867.62	4768694.23	207	7615688.02	4769520.07
154	7615868.19	4768696.42	208	7615678.77	4769524.7
155	7615867.95	4768698.84	209	7615669.11	4769528.41
156	7615866.2	4768700.52	210	7615659.13	4769531.14
157	7615856.86	4768704.56	211	7615648.93	4769532.88
158	7615818.34	4768610.53	212	7615638.61	4769533.61
159	7615913.67	4768686.74	213	7615638.38	4769548.61
160	7615754.08	4768959.07	214	7616080.45	4769566.57
161	7615594.49	4769231.4	215	7616081.96	4769560.39
162	7615305.93	4769698.89	216	7616089.83	4769555.6

ОПШТИНА БАБУШНИЦА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ



	Граница плана
	Регулациона линија
	Регулациона линија по катастарским међама
	Регулациона линија водотокова
	Мајор корито
	Осовина
	Коловоз
	Тротоар (заштитни појас)
	Зеленило(уз саобраћајницу)
512.60 / 512.30	Кота нивелете Кота терена
◦ 493	Координате осовинских тачака саобраћајница
○ 157	Координате тачака површина јавне намене
Чвор 0203 **363+363**	Стационажа
B U S	Аутобуско стајалиште
ДП	Ознака државног пута
1 1	



ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ
www.zurbnis.rs

Шифра: ПГР- 12

2013 - 1212

Датум: Лист:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	др Милица МАКСИЋ дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Славица СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. грађ.
УРБАНИСТА:	Милан ПУРИЋ, дипл. инж. грађ.
ДИРЕКТОР	Љубиша МИТИЋ, дипл.инж.грађ.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПОВРШИНЕ
ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ, НИВЕЛАЦИОНИМ
И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Размера 1:2500