ОПШТИНА БАБУШНИЦА

„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## ЗА К.П.БР. 2677 КО ВЕЛИКО БОЊИНЦЕ

материјал за рани јавни увид

јануар 2018. године

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## ЗА К.П.БР. 2677 КО ВЕЛИКО БОЊИНЦЕ

Наручилац израде и финансијер плана

**ОПШТИНА БАБУШНИЦА**

Носилац израде плана

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА**

Израђивач плана

**„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА**

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА
- Број елабората ПДР-1/I-18

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- Лиценца одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
Уводне напомене

1. Опис границе планског документа
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
   3.1. Географски положај и природне вредности насеља
   3.2. Начин коришћења простора
   3.3. Стање инфраструктуре
   3.4. Основна ограничења
4. Основни и општи циљеви израде плана
5. Планирана претежна намена површина, преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине
   5.1. Планирана претежна намена површина на грађевинском земљишту
   5.2. Основни урбанистички параметри
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
7. Завршне одредбе

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план
2. Извод из Просторног плана општине Бабушница
3. Извод из шеме насеља Просторног плана општине Бабушница
4. Постојеће стање локације на ортофото подлози
5. Претежна намена површина

## Радни тим на изради Плана детаљне регулације

**Одговорни урбаниста**
Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1163 09

**Сарадник**
Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1238 10

**Сарадник**
Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.
број лиценце 201 0708 04

**Сарадник**
Милош Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**Сарадник**
Душан Ђорђевић, дипл.инж.зашт. од пож.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
*Статута Инжењерске коморе Србије*

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Ивана Д. Ранђеловић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2309977745029

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1163 09

У Београду,
17. септембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

## 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).
**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. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна површина планског обухвата износи P=4ha 97a 12m$^2$ 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.
Граница планског подручја утврђује се као оквирна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

## 2. 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 биогас 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 1,0 MW. За остале објекте за производњу енергије из обновљивих извора разрада локације ће се вршити урбанистичким пројектима.

**<u>Остала документација</u>**

У току израде овог Плана коришћена је следећа документација:

- Стратегија заједничког развоја граничних општина у области Софије и округа Пирот и
- Стратегија управљања отпадом општине Бабушнице од 2010. до 2020. године.

## 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

### 3.1. Географски положај и природне вредности насеља

Село Велико Боњинце се налази у општини Бабушница у југоисточном делу, на самом улазу у заплањску 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 IIA реда ознаке 224, као и до државног пута IБ 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.

### 3.2. Начин коришћења простора

Целокупни обухват плана чини грађевинско подручје површине P=4ha97a12m$^2$ у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште заступљено је као изграђено и уређено.

У обухвату плана не постоје *објекти и површине јавне намене*.

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

Објекти који се налазе у оквиру комплекса су: административна зграда (686m$^2$), производна хала (4186m$^2$), надстрешени магацин (979m$^2$), алатница (290m$^2$), котларница са помоћном оставом (203m$^2$+20m$^2$) и мањи помоћни објекат (95m$^2$). 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** |

**Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина**

У оквиру планског подручја не постоје заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине.

### 3.3. Стање инфраструктуре

Локација је наследила добру инфраструктурну опремљеност, а истичемо:

- парцела велике површине са веома повољним положајем и микролокацијом;
- веома добра саобраћајна повезаност: асфалтни прилаз до државног пута IIA реда ознаке 224 - Нишка бања - Гаџин Хан - Бољинце, и веза преко овог државног пута до државног пута IБ реда ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пеђ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор);
- околина неоптерећена великим насељима, саобраћајем и урбаним окружењем;
- директан електро вод 35kV до објекта производне хале;
- директан електро вод 10/0,4 kV за непосредно коришћење у индустријске сврхе;
- водоводна мрежа пијаће воде;
- интерна канализациона мрежа;
- мрежа интерних асфалтних саобраћаница и бетонских пешачких коридора.

### 3.4. Основна ограничења

Проблеми планског подручја са основним ограничењима по појединим областима чине:

*У области демографског развоја и развоја насеља:* Припада подручју са присутним негативним природним прираштајем, неповољном старосном структуром и израженом миграцијом. Присутан је одлазак образованог и младог становништва чиме је условљен недостатак кадра за рад свих образовних профила.

*У области одрживог развоја привредних делатности*: Чине га системски изазвана затварања великог броја предузећа и других привредних субјеката као и лоша приватизација што је условило велики број незапошљених лица. Затим присуство застарелих капацитета и опреме која се није обнављала, неадекватни услови рада, сужено тржиште итд., као и затварање или недовољна активност прерађивачких капацитета.

*У области одрживог развоја саобраћаја и инфраструктуре*: Недовољно добро стање прилазних саобраћајница до насеља и у самом насељу. Неефикасна и застарела водоводна мрежа. Неадекватан систем грејања заснован на локалним решењима. Незадовољавајући начин уређења и одржавања хуманих гробља.

*У области заштите животне средине*: Примена незадовољавајућих, индивиуалних система грејања. Слаба енергетска ефикасност. Нерационално управљање отпадом, неспровођење поступака селекције отпада и рециклаже. Негативни демографски и социо-економски трендови.

## 4. 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.

## 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕГЛЕД ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

### 5.1. Планирана претежна намена површина на грађевинском земљишту

Планира се уређење целокупног планског обухвата укупне планиране бруто површине 4,9712ha**.**

Просторни план општине Бабушница даје могућност градње објекта предвиђених за коришћење биомасе на свим локацијама у оквиру обухвата овог плана. Такође, на основу Просторног плана општине Бабушнице - шема број 10 - шематски приказ уређења насеља Велико Боњинце, планирана претежна намена у обухвату Плана детаљне регулације, је једна зона: зона привређивања/радна зона.

Зона привређивања - Могу се градити објекти намењени за индустријску, занатску и мануфактурну производњу, као и пословно-

трговински комплекси. Планирању и уређењу радних зона треба посветити посебну пажњу, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља.

### 5.2. Основни урбанистички параметри

Компатибилне намене се могу наћи у оквиру претежне намене, под условом да делатност не угрожава претежну намену и животну средину.
Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.
Основни урбанистички параметри преузимају се из Просторног плана општине Бабушница и важећих правилника, дефинишу се према планираној намени и дати су у следећој табели:

**Табела 2. - Предлог основних урбанистичких параметара:**

| ЗОНА / ПРЕТЕЖНА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНА 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$^2$ |
| | | Индекс заузетости | 40% |
| | | Максимална спратност | Комерцијално-пословни комплекси: три надземне етаже |
| | | | П+1 (максимална висина објекта је 15,00m, осим за технолошке објекте, где се може утврдити већа висина у складу са технолошким потребама) |

У наведеној зони у овиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
Код изградње индустријских објеката који подлежу обавези израде процене утицаја на животну средину, обавезна је примена заштитних растојања и других мера заштите животне средине утврђених проценом утицаја на животну средину.

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- уређено земљиште опремљено неопходном инфраструктуром укључујући мрежу саобраћајница, водоснабдевање, каналисање отпадних вода, електромрежу и телекомуникациону мрежу;
- 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 тендецијом пораста наталитета и

- јединствени и контролисан систем управљања комуналном инфраструктуром.

## 7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Материјал за рани јавни увид урађен је у два примерка у папирном и дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране обрађивача планског документа, од којих један примерак задржава за своју архиву, а други доставља носиоцу израде планског документа ради спровођења раног јавног увида.

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

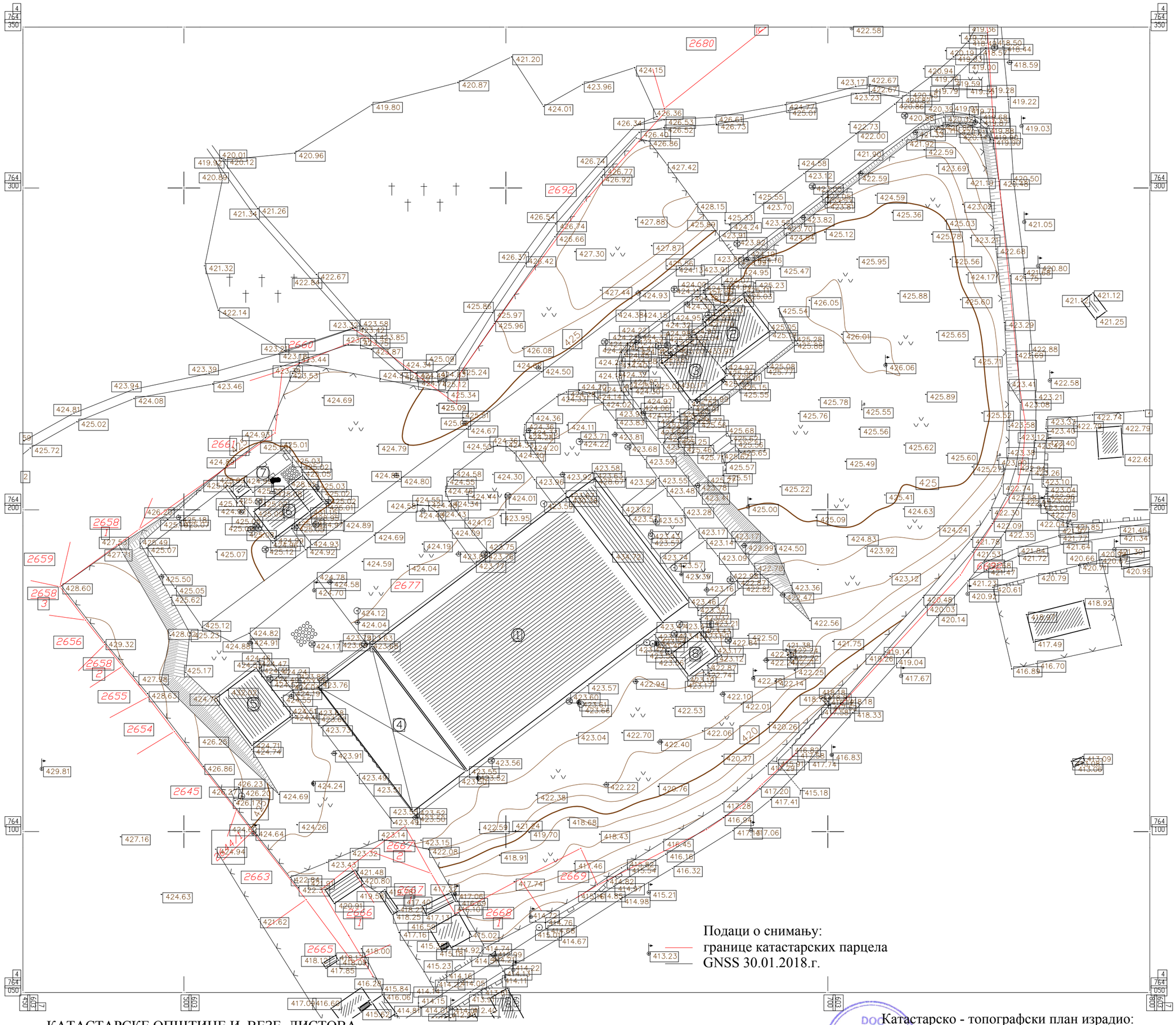
**Директор:**
Душан Ђорђевић

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

## Локација: "Велико Боњинце"

Дл-1




КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА БАБУШНИЦА

К.О. Велико Боњинце

1

# РАЗМЕРА 1 : 1000

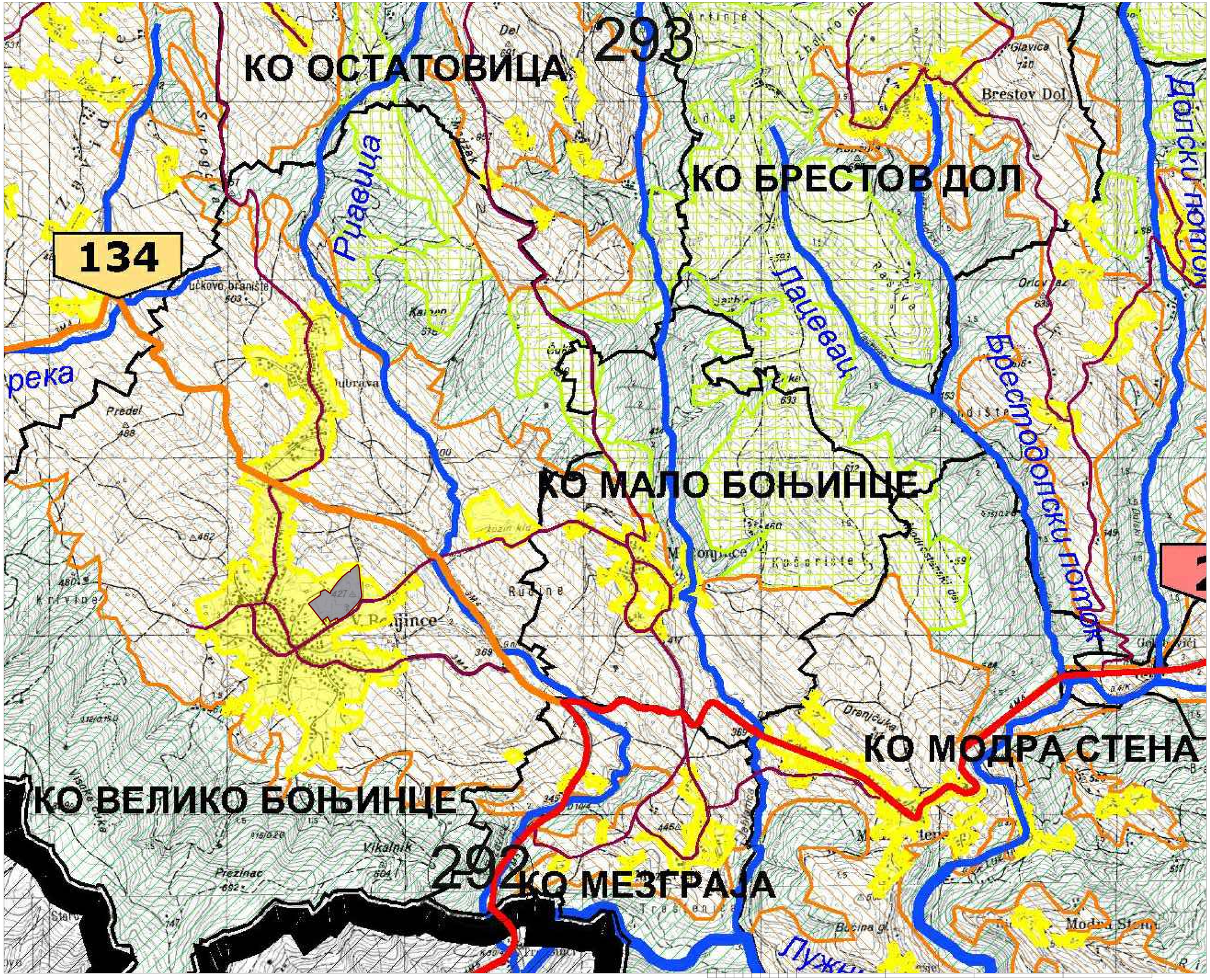
Еквидистанција 1 м

Катастарско - топографски план израдио:

"ГЕО СИСТЕМ ПЛУС" д.о.о. Ниш

Директор:

Срђан Димитријевић, геод. инж.




N

## ЛЕГЕНДА

**ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОКРУГА
- ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

**КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА**

**ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА**
- НАСЕЉЕ СА ФУНКЦИЈАМА ЦЕНТРА 1. НИВОА
- НАСЕЉЕ СА ФУНКЦИЈАМА ЦЕНТРА 2. НИВОА

**ПРАВЦИ РАЗВОЈА ПРОСТОРА**
- ПОДРУЧЈЕ ЗА РАЗВОЈ ТУРИЗМА
- ПОДРУЧЈЕ ЗА РАЗВОЈ ВОДОПРИВРЕДЕ

**ОСНОВНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА**

**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЗАДРЖАВА НАМЕНУ
- ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОДОТОЦИ
- 204 ПЛАНИРАНЕ МИНИХИДРОЕЛЕКТРАНЕ
- ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА "ОДОРОВЦИ"
- ЗОНА II (УЖА ЗОНА) САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ АКУМУЛАЦИЈЕ "ОДОРОВЦИ"
- ПЛАНИРАНА БРАНА "МОДРИ КАМЕН"

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
- ПОДРУЧЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈЕ ПГР-ОМ

**САОБРАЋАЈ**
- ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 27 - ПОСТОЈЕЋИ (ПРЕТХОДНО: ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА БРОЈ 9)
- ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 27 - ПЛАНИРАНИ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БРОЈ 134 - ПОСТОЈЕЋИ (ПРЕТХОДНО: ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БРОЈ 241)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ - ПЛАНИРАНИ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОБУХВАТ ПДР-а

# 2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
## план намене простора
## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце

ЛИСТ БРОЈ: 2 R=1:10000

ЕЛАБОРАТ: ПДР - рани јавни увид

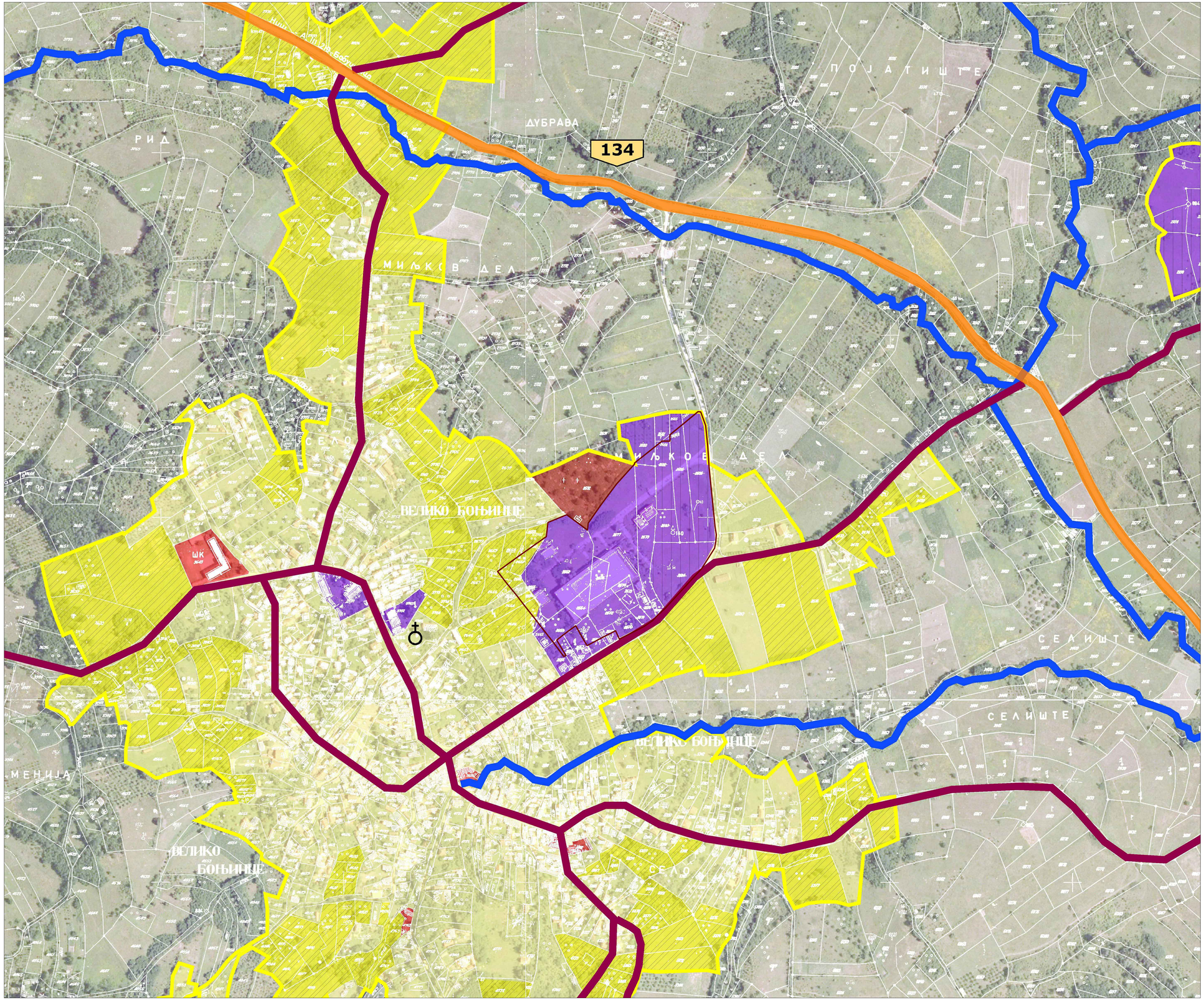
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Општинска управа општине Бабушница
Р. Павловића 1, Бабушница

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ИВЕКС ПЛУС ДОО
Ж.Н. Брке 30, Бабушница

ДАТУМ: јануар 2018. године

РАДНИ ТИМ:
Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић

Сарадници:
дипл.инж.арх. Иван Ђорђевић
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић




N

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ВОДОТОК
- ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 27 (ПРЕТХОДНО: ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА БРОЈ 9)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БРОЈ 134 (ПРЕТХОДНО: ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БРОЈ 241)
- ОПШТИНСКИ ПУТ

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

| ПОСТОЈЕЋЕ | ПЛАНИРАНО | |
|---|---|---|
| | | СТАНОВАЊЕ |
| | | ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ |
| | | ЈАВНЕ СЛУЖБЕ |
| | | КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ |
| | | ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ |

ОБУХВАТ ПДР-а

# 3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

шема насеља Велико Боњинце

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце

ЛИСТ БРОЈ: 3 R=1:2500

ЕЛАБОРАТ: ПДР - рани јавни увид

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Општинска управа општине Бабушница
Р. Павловића 1, Бабушница

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ИВЕКС ПЛУС ДОО
Ж.Н. Брке 30, Бабушница

ДАТУМ: јануар 2018. године

РАДНИ ТИМ:
Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић

Сарадници:
дипл.инж.арх. Иван Ђорђевић
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић




# 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
## на ортофото подлози

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце

ЛИСТ БРОЈ: 4 R=1:1000

ЕЛАБОРАТ: ПДР - рани јавни увид

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Општинска управа
општине Бабушница
Р. Павловића 1, Бабушница

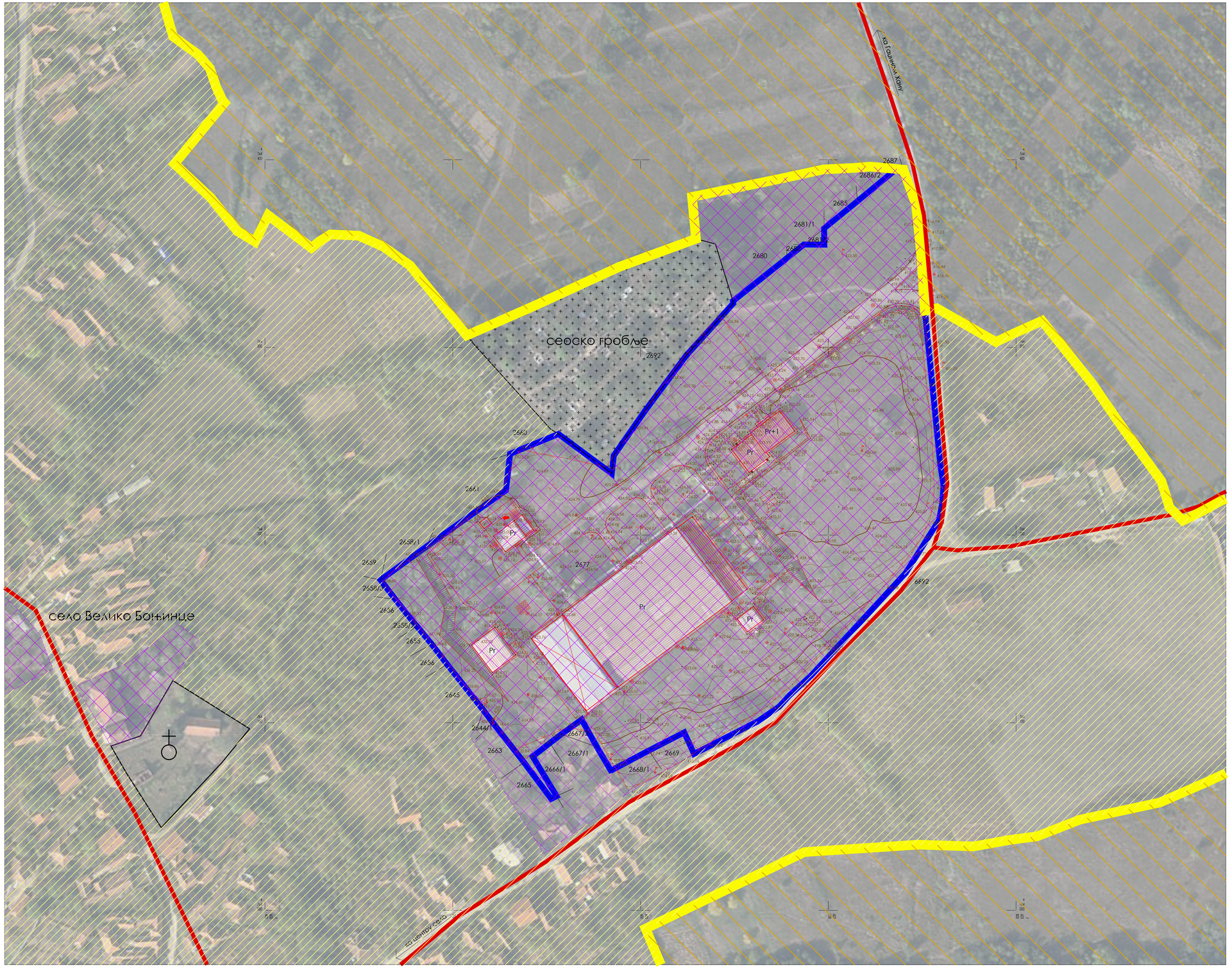
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ИВЕКС ПЛУС ДОО
Ж.Н. Брке 30, Бабушница

ДАТУМ: јануар 2018. године

РАДНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић

Сарадници:
дипл.инж.арх. Иван Ђорђевић
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић




N

## ЛЕГЕНДА

- граница грађевинског подручја
- граница Плана детаљне регулације
- катастарско стање
- постојећи објекти
- некатегорисани пут
- комуналне функције - гробље
- верски објекат
- становање
- зона привређивања/радна зона
- пољопривредно земљиште

0 5o m 1oo m 25o m

# 5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

к.п.бр. 2677 КО Велико Боњинце

ЛИСТ БРОЈ: 5 R=1:1000

ЕЛАБОРАТ: ПДР - рани јавни увид

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Општинска управа
општине Бабушница
Р. Павловића 1, Бабушница

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ИВЕКС ПЛУС ДОО
Ж.Н. Брке 30, Бабушница

ДАТУМ: јануар 2018. године

РАДНИ ТИМ:
Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Рањеловић

Сарадници:
дипл.инж.арх. Иван Ђорђевић
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић