

ОПШТИНА БАБУШНИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено: 46.06.2025

Орган	Број	Прилог	Вредност
	350-18/2624-2		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА

Број 002335331 2025 04007 001 000 060 109

Дана 13.06.2025. године

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАБУШНИЦЕ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина општине Бабушница донела је, на предлог Општинске управе општине Бабушница, Одељења за привредне делатности, Одсек за урбанизам, комунално стамбене и имовинске послове, Одлуку о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница”, број 17/23). После спроведене јавне набавке за израду Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Бабушнице (у даљем тексту: Треће измене и допуне Плана), израда Трећих измена и допуна Плана је додељена понуђачу: „Andzor engineering“ доо, Нови Сад, Иве Андрића 13. Општинске управе општине Бабушница, Одељења за привредне делатности, Одсек за урбанизам, комунално стамбене и имовинске послове је носилац израде Трећих измена и допуна Плана, у складу са чланом 47. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21 и 62/23, у даљем тексту: Закон)

Нацрт Трећих измена и допуна Плана припремљен је у складу са одредбама Закона, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19, у даљем тексту: Правилник)

Руководиоц израде Трећих измена и допуна Плана је одговорни урбаниста: Марија Станковић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1525 15.

Након прибављања потребних услова и података од органа, организација, односно имаоца јавних овлашћења за потребе израде планског документа, припремљен је Нацрт Трећих измена и допуна Плана и спроведена је процедура стручне контроле планског документа. Комисија за планове општине Бабушница (у даљем тексту: Комисија), разматрала је Нацрт Трећих измена и допуна Плана на седници Комисије која је одржана 4. априла 2025. године.

Комисија је констатовала да су Треће измене и допуне Плана у начелу усклађене са Законом и Правилником, као и да је потребно извршити одређене корекције и прецизирања у складу са примедбама и сугестијама датим у Извештају о обављеној стручној контроли Нацрта Трећих измена и допуна Плана. Коригован Нацрт Трећих измена и допуна Плана достављен је у законском року ради спровођења процедуре јавног увида.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Процедура јавног увида је спроведена у складу са одредбама Закона и Правилника, тако да су активности везане за спровођење јавног увида поверене Општинској управи општине Бабушница, Одељења за привредне делатности, Одсек за урбанизам, комунално стамбене и имовинске послове (у даљем тексту: Општинска управа).

Јавни увид у Нацрт Трећих измена и допуна Плана одржан је у периоду од 15. априла до 15. маја 2025. године у трајању од 30 дана у оглашеним терминима (јавни оглас је објављен у Дневном листу „Новости“ од 15. априла 2025. године, званичном сајту општине Бабушница и на огласној табли у холу зграде општине Бабушница а у складу са Законом и Правилником). Нацрт Трећих измена и допуна Плана изложен је на јавни увид у трајању од 30 дана у аналогном формату сваког радног дана у седишту Општинске управе, односно у дигиталном формату на интернет страници Општине Бабушница. У току јавног увида у сарадњи са обрађивачем организована је јавана презентација Нацрта Трећих измена и допуна Плана у згради општине Бабушница, сала II, дана 28. априла 2025. године од 12⁰⁰ часова. На презентацији није било присутних представника заинтересованих физичких и правних лица.

Физичка и правна лица примедбе на Нацрт Трећих измена и допуна Плана могли су доставити у писаној форми у току трајања јавног увида, закључно са 15. мајем 2025. године на адресу: Општина Бабушница, ул. Ратка Павловића бр. 1, 18330 Бабушница, непосредно преко писарнице Општинске управе општине Бабушница или електронском поштом на адресу: pebojsa.nikolic@babusnica.rs – Општинској управи општине Бабушнице, Одељењу за привредне делатности, Одсеку за урбанизам, стамбено комуналне и имовинске послове за време трајања јавног увида, односно до 15. маја 2025. године.

По завршетку јавног увида одржана је јавна седница Комисије у згради Општине Бабушница, сала II, дана 23. маја 2025. године од 12⁰⁰ часова.

Физичка лица и овлашћени представници правних лица која су у току трајања јавног увида поднела примедбе у писаном облику, могли су присуствовати јавној седници. У складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, о свакој поднетој примедби обрађивач планског документа јавно је изнео свој став.

Седницама су присуствовали чланови Комисије за јавни увид у Нацрт Трећих измена и допуна Плана, представници Обрађивача, представници Општинске управе, заинтересована правна и физичка лица, подносиоци примедба и сугестија у току јавног увида.

Са одржане јавне седнице припремљен је записник, који је састављен од стране Општинске управе општине Бабушнице, Одељење за привредне делатности, одсек за урбанизам, стамбено комуналне и имовинске послове.

Затворена седница Комисије на којој су заузети ставови о свакој поднетој примедби одржана је 13. јуна 2025. године.

Примедбе на Нацрт Трећих измена и допуна Плана у скраћеном приказу, достављене у току трајања јавног увида, представљају саставни део овог извештаја.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА КОМИСИЈЕ

Скраћени приказ поднетих примедба на Нацрт Трећих измена и допуна Плана са закључцима Комисије по свакој примедби и кратким образложењем:

Примедба број 1: подносилац примедбе Златко Алексић, Бабушница, од дана 15.05.2025. године

Власник објекта на к.п.бр. 831/1 КО Бабушница која је Планом генералне регулације Бабушнице планирана као површина остале намене- Индустрија и радна зона, за које је правилима грађења прописана минимална површина парцеле 3000m², и минималном ширина парцеле 20m, предлажу:

- да се на постојећим катастарским парцелама омогући извођење радова на постојећим објектима у складу са урбанистичким параметрима, степена заузетости и индекса изграђености на постојећој парцели, као и промена наменс истих.

- да се приликом парцелације катастарских парцела већих од 3000m², формирају парцеле минималне површине 800 m² и ширине парцеле 16 m у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

Коментар уз образложење: План генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, дефинише правила грађења која садрже услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле. Ови урбанистички параметри не морају да буду усклађени са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, већ се дефинишу Планским документом.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно размотрити правила грађења за немену „Индустрија и радна зона“ у контексту сагледавања простора и захтева подносиоца примедбе.

Примедба број 2: подносилац примедбе Технички преглед Спасић, Живојина Николића Брке 45, Бабушница, од дана 14.05.2025. године

Власници објекта на к.п.бр. 826/1 КО Бабушница која је Планом генералне регулације планирана као површина остале намене- Индустрија и радна зона, за које је правилима грађења прописана минимална површина парцеле 3000m², и минималном ширина парцеле 20m, предлажу да се измене правила грађења за предметну намену тако да минимална површина буде 800 m² а минимална ширине парцеле 16 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

ОДГОВОР ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

Коментар уз образложење: План генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, дефинише правила грађења која садрже услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле. Ови урбанистички параметри не морају да буду усклађени са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, већ се дефинишу Планским документом.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно размотрити правила грађења за намену „Индустрија и радна зона“ у контексту сагледавања простора и захтева подносиоца примедбе.

Примедба број 3: подносилац примедбе Синиша Јеремијев, Драгице Живковић 31, Бабушница, од дана 30.04.2025. године

Власник к.п.бр. 964 и 965/1 КО Бабушница тражи измену саобраћајног решења на начин:

- измештање саобраћајнице која прелази преко парцеле 357/1 на трасу катастарске парцеле 332/1 КО Бабушница-парцела некатегорисаног пута
- или да се део катастарске парцеле 332/1 КО Бабушница одреди као површина јавне намене колски приступ као у измени бр. 4.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

Коментар уз образложење: минимална ширина регулације саобраћајнице за двосмерни саобраћај је 8,5 m (коловоз ширине 5,5 m и обострани тротоари 1,5 m), у варијанти промене трасе планиране саобраћајнице, тако да она иде преко катастарске парцеле 332/1 КО Бабушница која је широка од 3 до 4 m, од суседних парцела би се одузело обострано по 2,25-2.75 m.

Ширина регулације саобраћајнице за једносмерни саобраћај је 4,5 m (коловоз ширине 3,5 m)

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно преиспитати саобраћајно решење предметног и налеглих урбанистичких блокова у контексту сагледавања захтева подносиоца примедбе.

Примедба број 4: подносилац примедбе Младеновић Слободан, Ђурђинци 9, Сурачево, Бабушница, од дана 14.05.2025. године

Власник к.п. бр. 965/1 КО Бабушница (удео 400/1725), користи парцелу некатегорисаног пута, к.п.бр. 332/1 КО Бабушница, као приступ парцели. Тражи да се пут прошири на 4 m, а да се од његове парцеле изузме 1 m за саобраћајну површину-сокак. На његовој катастрској парцели постоји објекат а нема улице, док су улице планиране на деловим где нема објеката.

ОДГОВОР ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини.

Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

Коментар уз образложење: к.п. бр. 965/1 КО Бабушница има приступ јавној саобраћајној површини јужно, преко саобраћајнице која је планирана Планом генералне регулације Бабушнице.

Минимална ширина регулације саобраћајнице за двосмерни саобраћај је 8,5 m (коловоз ширине 5,5 m и обострани тротоари 1,5 m), у варијанти промене трасе планиране саобраћајнице тако да она иде преко катастарске парцеле 332/1 КО Бабушница која је широка од 3 до 4 m, од суседних парцела би се одузело обострано по 2,25-2.75 m.

Ширина регулације саобраћајнице за једносмерни саобраћај је 4,5 m (коловоз ширине 3,5m)

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно преиспитати саобраћајно решење предметног и налеглих урбанистичких блокова у контексту сагледавања захтева подносиоца примедбе.

Примедба број 5: подносилац примедбе Иванка Цветковић и Марко Цветковић, Бошка Бухе 39, Бабушница, од дана 12.05.2025. године

Власник парцеле бр 82/1КО Бабушница тражи промену положаја грађевинске линије, тако да се планирано удаљење грађевинске линије од регулационе линије од 8 m измени да буде 5 m.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

Коментар уз образложење: Грађевинска линија је формирана у складу са већином постојећим изграђеним објектима у блоку, мисли се на главне објекте, не помоћне.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија је мишљења да је примедба неоснована и сагласна је са ставом обрађивача.

Примедба број 6: подносилац примедбе Бранкица Миленовић и Перица Миленовић, Муртовачка 8, Бабушница, од дана 13.05.2025. године

Власници к.п.бр. 967 КО Бабушница траже измену положаја саобраћајнице, улице Муртовачке на делу катастарске парцеле 967 КО Бабушница, како би планирана саобраћајница заузимала што мањи део њихове парцеле. Предлаже се померање положаја саобраћајнице према северу на катастарске парцеле бр. 362, 363 и 364 КО Бабушница.

Изменом на локацији бр. II коригован је положај саобраћајнице како не би обухватао к.п. бр. 966/1 КО Бабушница.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Образложење: У Одлуци о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), се у члану 2. у тачки 2. наводи преиспитивање површине и положаја саобраћајнице - улице Муртовачке на делу катастарске парцеле 966 КО Сурачево.

Изменом на локацији бр. II коригован је положај саобраћајнице како не би обухватао к.п. бр. 966/1 КО Бабушница, на којој постоје изграђени објекти. К.п. бр. 967 КО Бабушница је неизграђена парцела а након израде пројекта парцелације којом би се издвојио део парцеле за површину јавне намене, формирала би се грађевинска парцела остале намене, која задовољава урбанистичке параметре задате правилима грађења за планирану намену Становање умерених густина (могуће је формирати и више парцела).

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно преиспитати саобраћајно решење предметног и налеглих урбанистичких блокова у контексту сагледавања захтева подносиоца примедбе.

Примедба број 7: подносилац примедбе Данијела Иванов и Недељко Иванов, Јована Јовановића Змаја 19, Бабушница, од дана 05.05.2025. године

Власници кат. парцеле бр. 1138/6 КО Бабушница траже измену саобраћајног решења, и укидање површине јавне намене-прилаз до к.п. бр. 1138/7 КО Бабушница на којој се планира површина јавне намене Парковско зеленило.

Део парцеле к.п. бр. 1138/6 КО Бабушница који се планира за јавну саобраћајну површину се користи као прилаз самој парцели и паркинг простор, а изузимање дела парцеле би умањује квалитет становања због близине пролаза стамбеном објекту и отежало би улаз на парцелу и паркирање.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не прихвата.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У

Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

Примедба број 8: подносилац примедбе FIRECAT PROTECTION DOO, Живојина Николића Брке 45, Бабушница, од дана 28.04.2025. године

Власници објекта на к.п.бр. 838/1 КО Бабушница која је Планом генералне регулације планирана као површина остале намене- Индустрија и радна зона, за које је правилима грађења прописана минимална површина парцеле 3000m², и минималном ширина парцеле 20m, предлажу да се измене правила грађења за предметну намену тако да минимална површина буде 800 m² а минимална ширине парцеле 16 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована.

Образложење: Примедба није предмет ових измена и допуна Плана, које су дефинисане Одлуком о изради Трећих измена и допуна плана генералне регулације Бабушнице (Скупштински преглед општине Бабушница, бр. 17/23), у даљем тексту Одлука.

Како се наводи у члану 1. предметне Одлуке, измене и допуне Плана израђују се у дефинисаним деловима обухвата Плана генералне регулације Бабушнице, док се у члану 2. наводи да се изменама и допунама Плана разрађује 11 подручја у прелиминарним границама, и таксативно су наведене измене и локације измена. У Одлуци у члану 11. наводи се да се рани јавни увид не организује јер се ради о мањим изменама и допунама у дефинисаним деловима, а не плански документ у целини. Такође у члану 12. Одлуке се наводи да се не приступа стратешкој процени утицаја на животну средину јер се ради о мањим изменама планског документа у дефинисаним деловима при чему се користе мање површине на локалном нивоу и не мења се плански документ у целини.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија делимично прихвата примедбу и делимично је сагласна је са ставом обрађивача уз образложење да је потребно размотрити правила грађења за намену „Индустрија и радна зона“ у контексту сагледавања простора и захтева подносиоца примедбе.

Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Пироту, дана 15.05.2025. године доставило је путем електронске поште мишљење на планска решења за предложену локацију новог Ватрогасно спасилачког одељења у Бабушници и комисија је става да је потребно да обрађивач планског документа поступи у складу са датим смерницама из достављеног мишљења.

У складу са извештајем комисије број 001703682-1 2025 од 04.04.2025. године, прибављени су услови ЈКП „Наиссус“ Ниш и исте је потребно сагледати приликом дефинисања планских решења.

Након поступања у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, комисија предлаже надлежном органу управе да донесе одлуку о понављању јавног увида за нацрт планског документа.

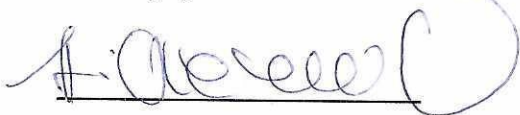
Чланови комисије:



Милан ЗЛАТКОВИЋ



Маријела РАНЧИЋ




Никола ЛЕЧИЋ



Милан МИЛОСАВЉЕВИЋ

Председник комисије:



Славољуб КОСТИЋ



Начелника општинске управе


Јована РАДОВАНОВИЋ

