



---

**ОПШТИНА БОСИЛЕГРАД**

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОСИЛЕГРАДА**

**- НАЦРТ -**



Привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг  
**ПЛАН УРБАН доо. НИШ**, Булевар Цара Константина 103 Ниш, 18110



**ЈУГИНУС д.о.о. Београд**  
Југословенски институт за урбанизам и становање, Андрићев венац 2/5 Београд

**Ниш, јун 2026.година**

## Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

### Садржај елабората

#### ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОСИЛЕГРАДА

**- НАЦРТ -**

##### 1/ УВОДНИ ДЕО

##### ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА

|      |                              |   |
|------|------------------------------|---|
| 1.1. | ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....         | 2 |
| 1.2. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ..... | 3 |

##### 2/ ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА И ПРЕДМЕТ

##### ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА

|      |                                          |   |
|------|------------------------------------------|---|
| 2.1. | ОБУХВАТ Трећих измена и допуна ПГР ..... | 3 |
| 2.2. | ПРЕГЛЕД ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА.....      | 5 |

##### 3/ ГРАФИЧКИ ДЕО И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА

|      |                                                                                          |        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 3.1. | ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....                                                                  | 6      |
| 2.   | ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА СА КАТАСТАРСКОМ ПОДЛОГОМ .....                                    | 1:5000 |
| 3.   | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА СА ГРАНИЦОМ ПОСТОЈЕЋЕГ<br>ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ..... | 1:5000 |
| 4.   | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА.....                                         | 1:5000 |
| 5.   | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА .....                                     | 1:5000 |
| 6.   | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ .....                                                       | 1:2500 |
| 7.   | ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ .....                                                                | 1:5000 |
| 8.   | КАРТА СПРОВОЂЕЊА .....                                                                   | 1:5000 |
| 3.2. | СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....                                                       | 6      |
| 3.3. | ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....                                                                    | 7      |

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018) и члана 40. Статута општине Босилеград („Службени гласник града Врања“, бр. 3/19) Скупштина општине Босилеград, на седници одржаној \_\_.\_\_.2026. године, донела је:

## **ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОСИЛЕГРАДА**

**- НАЦРТ -**

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>1/ УВОДНИ ДЕО</b><br><b>ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|

### **1.1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

Приступа се изради трећих измена и допуна Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, бр.2/16, 21/19 и 1/22).

На основу Одлуке о изради Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, број 15/25 од 16.06.2025.године), бр.06-173/2025, донете од стране Скупштине општине Босилеград на седници одржаној дана 15.04.2025. године, приступа се изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Босилеграда (у даљем тексту:Треће измене и допуне Плана).

Носилац израде Трећих измена и допуна Плана је Општинска управа Босилеграда.

Плански основ за израду Трећих измена и допуна Плана представља Просторни план општине Босилеграда („Службени гласник града Врања“, бр. 8/13).

Изради Трећих измена и допуна Плана приступа се на основу Иницијатива Општинског већа општине Босилеград број: 06-61-1/2025 од 04.02.2025. године.

Треће измене и допуне се раде у оквиру дефинисаних граница 10 (десет) локација.

Трећим изменама и допунама мења се граница граница грађевинског подручја, врши се промена пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљишта (становање ниске густине), промена становања ниске густине у привређивање - радне зоне и промена пољопривредног земљишта у саобраћајне површине, промена грађевинског земљишта из осталог у јавно (саобраћајнице у измени 8).

Принципи и циљеви планирања за израду Трећих измена и допуна ПГР заснивају се на одрживом развоју, као и насталим потребама за изградњу и заштиту планског подручја.

За Треће измене и допуне Плана не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину на основу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донетог од стране Општинске управе Босилеград, број 350-13/2025 од 09.04.2025. године, а које је донето на основу мишљења органа за послове заштите животне средине, број 501-164-1/2025 од 08.04.2025. године.

## 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025),
- Одлука о изради Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, број 15/25 од 16.06.2025.године), бр.06-173/2025, донете од стране Скупштине општине Босилеград на седници одржаној дана 15.04.2025. године.

### Плански основ:

- Просторни план општине Босилеград („Службени гласник града Врања“, бр. 8/13).  
(Основни план генералне регулације Босилеграда донет је 29.01.2016. године од стране Скупштине општине Босилеград („Службени гласник града Врања“, бр.2/16, 21/19 и 1/22).

## 2/ ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА И ПРЕДМЕТ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА

### 2.1. ОБУХВАТ Трећих измена и допуна ПГР:

Укупна површина десет локација трећих измена и допуна ПГР-а: **6,38 ха**.

Локација **1** – катастарске парцеле бр. 1379, 1378 и 1370 КО Босилеград 1.  
Површина обухвата Локације **1** је 0,15 ха (1.495 m<sup>2</sup>).

Локација **2** – катастарске парцеле бр. 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1107, 1108, 1084, 1083, 1080/2,1079 и 1937/1 КО Босилеград 1. (део између улице „Радничке“, улице „22. децембар“ и новоформиране улице).  
Површина обухвата Локације **2** је 1,22 ха (12.251 m<sup>2</sup>).

Локација **3** – катастарске парцеле бр. 5101, 5125 и 5126 КО Босилеград 2.  
Површина обухвата Локације **3** је 0,48 ха (4.803 m<sup>2</sup>).

Локација **4** – катастарске парцеле бр. 1881, 1877 и 1876 КО Босилеград 1.  
Површина обухвата Локације **4** је 1,01 ха (10.092 m<sup>2</sup>).

Локација **5** – катастарска парцела бр. 1421 КО Босилеград 1  
Површина обухвата Локације **5** је 0,07 ха (732 m<sup>2</sup>).

Локација **6** – катастарска парцела бр. 267/1 КО Босилеград 1  
Површина обухвата Локације **6** је 0,09 ха (903 m<sup>2</sup>).

Локација 7 – кп. бр. 1101/1, 1101/2, 1101/3, 1102/1, 1102/2 КО Босилеград 1  
Површина обухвата Локације 7 је 0,34 ха (3.399 m<sup>2</sup>).

Локација 8 - Формирање улица у насељу Рајчиловци  
Обухват катастарских парцела КО Рајчиловци:  
1142, 1139, 1140, 1141, 1117/2, 1189, 1259, 1221, 1436, 1257, 1631, 1114, 1113,  
1109, 1106/2, 1105, 1275, 1276, 1277, 1279, 1280, 1282/2, 1283, 1284/2, 1284/1,  
1287, 1288, 1436.  
Површина обухвата Локације 8 је 2,50 ха (24.973 m<sup>2</sup>).

Локација 9 – катастарска парцела бр. 1263 КО Босилеград 1.  
Површина обухвата Локације 9 је 0,46 ха (4.609 m<sup>2</sup>).

Локација 10 – катастарска парцела бр. 1464 КО Рајчиловци.  
Површина обухвата Локације 10 је 0,06 ха (595 m<sup>2</sup>).

Концепт планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја у обухвату  
Трећих измена и допуна ПГР подразумева:

**Локација 1** – грађевинско подручје за привређивање - радна зона.

Претходна намена: становање ниске густине; намена по изменама: привређивање  
- радна зона. Парцеле се граниче са радном зоном (фабрика „Кобос“).

Дозвољена је изградња и објеката у функцији пољопривреде: хладњаче, сушаре,  
магацини за чување пољопривредних производа. Укупне површине до 250m<sup>2</sup>.  
Паркирање за пословање - једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине пословног  
простора.

**Локација 2** – грађевинско подручје за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање  
ниске густине. Између улице Радничке и улице 22. децембар и новоформиране улице  
од улице Радничке до улице 22. децемба.

**Локација 3** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање  
ниске густине.

**Локација 4** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање  
ниске густине.

**Локација 5** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање  
ниске густине.

**Локација 6** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: шумско земљиште; намена по изменама: становање ниске  
густине.

**Локација 7** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: шумско земљиште; намена по изменама: становање ниске густине.

**Локација 8** – формирање улица у насељу Рајчиловци, тако да чине део јединствене саобраћајне мреже Босилеграда.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: саобраћај и пољопривредно земљиште.

1/ Новопроектване саобраћајнице у 3. Изменама и допунама  
укупне дужине 790 m;

2/ Јавна површина - некатегорисани пут у оквиру пољопривредних површина  
укупне дужине 650 m;

УКУПНА дужина саобраћајница у 3. Изменама и допунама: 1440м

**Локација 9** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање ниске густине.

**Локација 10** – проширење грађевинског подручја за становање ниске густине.

Претходна намена: пољопривредно земљиште; намена по изменама: становање ниске густине.

Предмет измена и допуна планског документа у скраћеном поступку је само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

## 2.2. ПРЕГЛЕД ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

| локација | катастарске парцеле КО<br>Босилеград 1<br>(за 8.и 9. КО Рајчиловци)                                                         | претходна<br>намена        | намена по<br>изменама        | површина<br>хектара |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------|
| 1        | 1379, 1378 и 1370                                                                                                           | становање ниске<br>густине | привређивање -<br>радна зона | 0,15                |
| 2        | 1089, 1090, 1091, 1092,<br>1093, 1094, 1095, 1096,<br>1097, 1098, 1099, 1107,<br>1108, 1084, 1083,<br>1080/2, 1079 и 1937/1 | пољопривредно<br>земљиште  | становање ниске<br>густине   | 1,22                |
| 3        | 5101, 5125 и 5126                                                                                                           | пољопривредно<br>земљиште  | становање ниске<br>густине   | 0,48                |
| 4        | 1881, 1877 и 1876                                                                                                           | пољопривредно<br>земљиште  | становање ниске<br>густине   | 1,01                |
| 5        | 1421                                                                                                                        | пољопривредно<br>земљиште  | становање ниске<br>густине   | 0,07                |

|        |                                                                                                                                                                                                                   |                           |                            |             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------|
| 6      | 267/1                                                                                                                                                                                                             | шумско<br>земљиште        | становање ниске<br>густине | 0,09        |
| 7      | 1101/1, 1101/2, 1101/3,<br>1102/1,1102/2                                                                                                                                                                          | шумско<br>земљиште        | становање ниске<br>густине | 0,34        |
| 8      | 1142, 1139, 1140, 1141, 1117/2,<br>1189, 1259, 1221, 1436, 1257,<br>1631, 1114, 1113, 1109, 1106/2,<br>1105,1275, 1276, 1277, 1279,<br>1280, 1282/2, 1283, 1284/2,<br>1284/1, 1287, 1288, 1436 (КО<br>Рајчиловци) | пољопривредно<br>земљиште | саобраћај                  | 2,50        |
| 9      | 1263 (КО Рајчиловци)                                                                                                                                                                                              | пољопривредно<br>земљиште | становање ниске<br>густине | 0,46        |
| 10     | 1464                                                                                                                                                                                                              | пољопривредно<br>земљиште | становање ниске<br>густине | 0,06        |
| УКУПНО |                                                                                                                                                                                                                   |                           |                            | <b>6.38</b> |

### **3/ ГРАФИЧКИ ДЕО И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР БОСИЛЕГРАДА**

#### **3.1. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

2. ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА КАТАСТАРСКОМ ПОДЛОГОМ ..... 1:5000
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА СА ПОСТОЈЕЋОМ ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ  
ПОДРУЧЈА ..... 1:5000
4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ..... 1:5000
5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ..... 1:5000
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ..... 1:2500
7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ ..... 1:5000
8. КАРТА СПРОВОЂЕЊА ..... 1:5000

#### **АНАЛИТИЧКОГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА**

Координате карактеристичних тачака границе плана и грађевинског подручја

Координате осовинских тачака

Попречни профили

#### **3.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда односе се на десет дефинисаних локација за измену и допуну.

Правила уређења и правила грађења примењују се из Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, бр. 2/16, 21/19 и 1/22) осим за делове који су назначени Трећим изменама и допунама да се мењају.

Графички прилози се примењују из Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, бр. 2/16, 21/19 и 1/22), осим за делове који су дефинисани границом обухвата подручја Трећих измена и допуна.

Прве и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда („Службени гласник града Врања“, број: 31/19 и 1/22) остају да важе у целости, осим делова који су дефинисани границом обухвата подручја Трећих измена и допуна.

### **3.3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда су оверене потписом и печатом председника Скупштине општине Босилеград и урађене су у \_ аналогних и \_ дигиталних примерака, од којих се \_ аналогна и \_ дигитална примерка налазе у Општинској управи општине Босилеград и један аналогни и дигитални примерак у архиви обрађивача планског документа.

Права на непосредан увид у Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Босилеграда ступају на снагу даном објављивања Одлуке о усвајању и текстуалног дела планског документа у „Службеном гласнику града Врања“.

Текстуални део планског документа који се објављује у службеном гласилу, формулише се „амандмански“ у односу на интегрални текст. Амандмански текст ће бити припремљен након сумирања јавног увида.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД

Број:

У Босилеграду, \_\_.\_\_.2026. године

Председник  
Скупштине општине Босилеград

Славчо Владимиров