

Уређајна основа за Дол у општини Бела Паланка

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за Дол се израђује у сврху просторног развоја и подстицања његовог одрживог развоја.

Дол се налази у К.О. Дол (617 ha). Према Закону о територијалној организацији Републике Србије, Дол није дефинисан као засебно насеље. Постоје мањи ареали грађевинског земљишта са северне и јужне стране аутопута Е-80 Ниш-граница Бугарске.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за Дол саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Бела Паланка, односно Измена и допуна Просторног плана општине Бела Паланка и представља плански основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Б.1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја

Граница просторног обухвата поклапа се са границом грађевинског подручја. Укупна површина грађевинског подручја износи 32,5 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Дол. Просторни обухват и списак катастарских парцела у оквиру грађевинског подручја приказани су у следећој табели:

Табела 1.

Просторни обухват и списак катастарских парцела, у оквиру грађевинског подручја

Рб	Катастарска општина	Катастарска парцела број:
1.	Дол	230, 231, 232, 233, 235, 236, 237, 238, 241, 242, 244, 245, 248, 263, 265, 977, 1010, 1022, 1023, 1024, 1034, 1169, 1172, 1429, 1437, 1438, 1439, 1585, 1597, 1602, 1604, 1605, 1607, 1608, 1618, 1619, 1633, 1634, 1635, 1636, 1638, 1642, 1643, 1763, 1772, 1932, 1933, 1934, 1936, 1937, 1939, 1940, 1941, 1991, 1992, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2021, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2040, 2041, 2042, 2134, 2135, 2136, 2170, 2201, 2202, 2203, 2205, 2348, 2353, 2405, 2411, 2413, 2414, 2415, 2416, 2423, 2424, 2425, 2432, 2434, 2443, 2444, 2462, 2517, 2520, 2572, 2573, 2577, 3078, 3083, 3087, 3092, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1012/7, 1012/8, 1012/9, 1013/1, 1013/2, 1442/2, 1443/3, 1443/4, 1553/1, 1553/3, 1554/1, 1554/4, 1555/1, 1555/2, 1557/1, 1557/2, 1559/4, 1923/1, 1923/2, 1923/3, 1935/1, 1935/2, 2003/1, 2105/1, 2133/1, 2137/1, 2137/2, 2137/3, 2145/1, 2165/1, 2166/1, 2168/1, 2168/2, 2174/3, 2175/1, 2175/2, 2200/1, 2200/2, 2344/1, 2344/2, 2345/1, 2345/2, 2345/3, 2345/4, 2347/1, 2347/2, 2347/3, 2349/1, 2349/2, 2351/1, 2351/2, 2352/2, 2354/1, 2354/2, 2406/3, 2418/1, 2421/2, 243/1, 243/2, 2430/2, 2430/3, 2463/1, 2463/2, 2464/3, 2465/2, 2467/4, 2516/1, 2551/1, 2551/4, 3076/1, 3076/2, 3080/1, 3082/1, 3082/4, 3084/1, 3094/1, 985/1 и 985/2.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр.1.: "Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја".

Б.2. Детаљна подела подручја на просторне целине у односу на њихову намену

На основу морфолошких карактеристика, времена настајања, стања коришћења простора, степена изграђености, планираних претежних намена, начина даљег коришћења земљишта и функционалних веза, издвојене су просторне целине приказане на графичком прилогу *"Уређајна основа за Дол"*.

У планском обухвату простор је опредељен за следеће просторне целине:

1. Становање:
 - становање С1
 - становање С2
2. Привредне делатности (пословање):
 - пољопривредни комплекси
 - фарме за узгој стоке
 - производне делатности
3. Површине за јавне намене:
 - саобраћајнице и инфраструктурна мрежа,

Б.3. Приказ површина јавне намене

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта.

Грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћене су само површине у функцији саобраћаја.

Б.4. Регулација и нивелација

План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на основу намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Нивелационим решењем дате су преломне осовинске тачке на раскрсницама примарних саобраћајнице и саставни су део графичког приказа Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

Б.5. Правила уређења и грађења по просторним целинама

Правила уређења и грађења по просторним целинама дефинисана су у текстуалном делу Просторног плана.

Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката

Дозвољава се озакоњење, реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену) објеката који се налазе у заштитном појасу државног пута, уколико се не налазе на земљишту у државној својини, корисника ЈП "Путеви Србије", уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

Б.7. Биланс површина

Биланс површина дат је у текстуалном делу Просторног плана, у *Табели 6: Намена простора и биланс површина*.