



ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
индустријске зоне “Мурица 2”
у Белој Паланци

- материјал за рани јавни увид -

април 2016. година

« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.

за планирање, пројектовање и консалтинг
34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

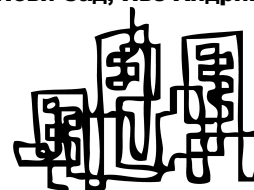
Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



A Bisnode Solution

«ANDZOR ENGINEERING» Д.О.О.

за пројектовање, урбанизам и екологију
21 000 Нови Сад, Иве Андрића бр.13



andzor
ENGINEERING

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци</p> <p>- материјал за рани јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА Бела Паланка, ул. Карађорђева бр.28</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p> <p><u>заједнички са:</u></p> <p>“ANDZOR ENGINEERING” Д.О.О. Нови Сад, ул. Иве Андрића бр.13</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: 200 1340 12)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, д.и.саоб. ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН”: Д.О.О.</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
1.1. Повод за израду	1
1.2. Опис границе обухвата Плана	1
1.3. Правни и плански основ	2
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	2
2.1. План генералне регулације Беле Паланке	2
2.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа	4
2.3. Просторни план општине Бела Паланка	6
2.4. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске.....	6
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	7
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	10
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	19

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|---------|
| 1. Диспозија предметног подручја у односу на непосредно окружење | 1:1.000 |
| 2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата | 1:1.000 |
| 3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата | 1:1.000 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.011-33/2014-I од 05.09.2014.године - “Службени лист града Ниша”, број 74/2014;
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.02-21/2015-I од 02.04.2015.године - “Службени лист града Ниша”, број 26/2015.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду

Основни циљ израде Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци (у даљем тексту: План) је омогућавање инвестирања и опремања територије индустријске зоне “Мурица 2”, која је намењена овој функцији у смерницама из Плана генералне регулације Беле Паланке (“Службени лист града Ниша”, број 84/2013).

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, која је донета на седници Скупштине општине Бела Паланка, дана 05.09.2014. године и објављена у “Службеном листу града Ниша”, број 74/2014.

Скупштина општине Бела Паланка је дана 31.03.2015. године, донела Одлуку о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци (“Службени лист града Ниша”, број 26/2015), где је у члану 3. предметне одлуке, дефинисано да је обавезна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

На графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција планског подручја у односу на непосредно окружење“, приказано је подручје обухваћено Планом, у односу на непосредну околину.

Непосредни циљ израде Плана је стварање планског основа за издавање локацијских услова, односно утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима и смерницама из планова ширег подручја.

1.2. Опис границе обухвата Плана

Прелиминарном границом Плана обухвата се територија која је дата у поглављу **1.8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења**, текстуалног дела Плана генералне регулације Беле Паланке (“Службени лист града Ниша”, број 84/2013), односно графичком прилогу Плана генералне регулације Беле Паланке (“Службени лист града Ниша”, број 84/2013) Карта бр. П.5. Начин спровођења Плана генералне регулације”, као и део приступне планиране улице из плана ширег подручја.

Прелиминарном границом Плана обухватају се целе катастарске парцеле бр. 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 и 1451 у КО Бела Паланка варош, као и катастарске парцеле бр.116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 и 136 у КО Бела Паланка ван варош и делови катастарских парцела бр. 1452, 1453, 1531 и 2808 у КО Бела Паланка варош, као и делови катастарских парцела бр. 141/1, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 и 154 у КО Бела Паланка ван варош, односно око 2,98 ха територије општине Бела Паланка, у КО Бела Паланка варош и КО Бела Паланка ван варош.

Граница Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Прелиминарном границом обухваћен је простор површине око 2,98 ha, од чега око 2,63 ha је територија која је назначена у Плану генералне регулације Беле Паланке ("Службени лист града Ниша", број 84/2013), а површина од око 0,35 ha представља функционалну зону (планирана улица), са које ће се прецизирати и дефинисати приступ у планирану предметну индустријску зону.

На графичком прилогу **број 1.** - „Диспозија предметног подручја у односу на непосредно окружење“, у размери 1:1.000, приказан је обухват предметног Плана, као и преглед координата преломних тачака границе обухвата Плана.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.011-33/2014-I од 05.09.2014.године (“Службени лист града Ниша”, број 74/2014);
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.02-21/2015-I од 02.04.2015.године (“Службени лист града Ниша”, број 26/2015).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Беле Паланке (“Службени лист града Ниша”, број 84/2013).

Релевантна планска документација од значаја за израду овог Плана су:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (“Службени гласник РС”, број 1/2013);
- Просторни план општине Бела Паланка (“Службени лист града Ниша”, број 77/2011);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске (“Службени гласник РС”, број 86/2009).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

2.1. План генералне регулације Беле Паланке (“Службени лист града Ниша” број 84/2013)

У поглављу **1.3. Концепција уређења и претежна намена земљишта по целинама и зонама, Површине осталих намена, 4. Радно-производне зоне**, наводи се да су циљеви и концепција развоја у овој области обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој. Две су основне категорије локација на којима ће се у будућности инвестирати: "brownfield" локације, локације

инфраструктурно опремљених неискоришћених капацитета у оквиру постојећих комплекса великих и средњих индустријских, саобраћајних и трговинских предузећа и "greenfield" локације, нове локације које се опредељују за одређене намене и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и комуналним садржајима.

Намена "Пословно - производни комплекс" захвата укупну површину од 122,35 ha, што представља 16,09 % подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - производни комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

У поглављу **1.8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења**, је назначено да ће се Плановима детаљне регулације, у складу са планском концепцијом, разрадити делови урбанистичких зона у којима је због специфичности обухвата неопходна детаљна разрада (графички приказ Плана карта бр. П.5: "Начин спровођења Плана генералне регулације"). У даљем тексту се конкретно наводи да се обавезно израђује план детаљне регулације за Индустријску зону 2 – "Мурица 2".

Поред општих правила уређења простора одређују се правила и услови усмеравајућег карактера. Усмеравајући услови односе се на архитектонско-урбанистичко обликовање, преко архитектонске контроле Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту природе, у деловима и окружењу амбијенталних целина и објеката, као и на еколошку и економску оправданост.

У поглављу **2.2. Правила грађења по наменама простора, Радно-производне зоне – Пословно-производни комплекс, Делови целина: А, Б, В, Г, Д**, утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: индустрија;
- Могућа, допунска намена: пословање, производња, складиштење, магацински простор, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервис, пумпна станица, инфраструктурни објекти;
- Забрана изградње: становање, јавне функције;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина радног или складишног комплекса мора бити усаглашена са технолошким условима и потребама конкретне намене;
- Индекс заузетости: 40-60%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: зависно од функција и технолошких потреба, макс. П+2;
- Највећа дозвољена висина објеката: зависно од функција и технолошких потреба;
- Радне зоне се од других намена одвајају планираним заштитним појасевима зеленила. Уколико контактна зона није зона зелених површина, гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 6,0m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Изградња нових објеката у постојећим комплексима не сме да угрожава функционисање постојећих објеката и постојећег технолошког процеса;

- Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут у око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерно кретање возила, односно 6,0m за двосмерну комуникацију;
- Постојећи објекти могу се реконструисати, прилагодити новим технологијама и проширивати у просторном и производном смислу, уз услов обезбеђивања еколошке подробности и заштите; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара;
- Услови заштите суседних објеката: у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др);
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): у радним зонама распоредом волумена, применом боја, визуелних информација и реклама, као и формама зеленила треба ублажити утицај доминирања функционалности и технологије и допринети хуманизацији радног простора;
- Постављање оgrade: грађевинске парцеле могу се оградавати оградом висине до 2,2m;
- Паркирање и гаражирање: број паркинг места према нормативу за сваку делатност, просечно 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
- Услови заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни: мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре;
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Остала релевантна планска документација

2.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа

("Службени гласник РС", број 1/2013)

У делу II Принципи, циљеви и општа концепција регионалног просторног развоја, 4.7. Привредни и економски развој, наводи се да су принципи просторне организације привреде/индустрије и развоја: просторно-планске одлуке засноване на јачању конкурентности, атрактивности простора града и општине за СДИ и домаћа улагања; инклузивност - антиципирање и партиципација широког круга актера и грађана у креирању и управљању променама у домену економије и социјалног развоја; хоризонтална и вертикална интегрисаност (кластерско умрежавање); економско-тржишна оправданост и рентабилност појединачних програма; просторно-еколошка усклађеност; социјална прихватљивост локације; полицентричности и територијална кохезија ради смањења просторних неравномерности; локационо-еколошка селективност у алокацији производних погона; локациона компатибилност програма; мешовите намене за различите активности; енергетска ефикасност; еколошко - просторна предострожност у избору програма; одрживост у планирању, уређењу и коришћењу зона; поступност у примени принципа одрживог развоја; заустављање прекомерног ширења индустријских локалитета на рачун квалитетног пољопривредног земљишта; начела

корпоративне социјалне и еколошке одговорности.

У поглављу II **Принципи, циљеви и општа концепција регионалног просторног развоја, 5. Концепција регионалног просторног развоја** је наведено је основно опредељење постизање већег степена функционалне интегрисаности подручја Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за знатно већу интеграцију планског подручја.

Интеграцији погодују саобраћајно-географски положај и планирани развој инфраструктурних и водопривредних система, као и развој постојећих успешних фирми и предузетништва (МСП, пољопривреде, туризма, итд.) што ће се одразити и на осовине регионалног и субрегионалног развоја подручја, а посебно на поједине урбане и индустријске центре, туристичке регије, као и друга подручја посебне намене.

У поглављу III **Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја, 3. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности, 3.1. Просторна организација привреде**, наводи се да потребе нових производних капацитета, складишно-логистичких активности и МСП за локацијама биће реализовани: 1) у оквиру постојећих привредно-индустријских зона и планираних индустријских зона, паркова, бизнис инкубатора, слободних зона, предузетничких зона (у форми greenfield и brownfield улагања); 2) обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација површине минимум 1-2 ha за смештај погона у општинским центрима, субопштинским центрима, центрима заједнице насеља и другим насељима у којима је испољен интерес за развој МСП; 3) изградњом микро погона у оквиру грађевинског подручја сеоских насеља, уз поштовање правила изградње и уређења простора и услова заштите животне средине и 4) активирањем и побољшањем инфраструктурне опремљености постојећих локација.

Како се прописује у поглављу III **Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја, 3. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности, 3.2. Размештај привредних делатности**, планирани размештај привредних делатности засниваће се на уважавању просторних органичења за смештај, постојећој просторној структури привредних локација, као и на уважавању локалних стратешких и планских решења.

Планирана територијална дистрибуција привредних активности требало би да уважава кохезивни приступ у алокацији улагања и у коришћењу територијалног капитала, пре свега ради ублажавања регионалних разлика, смањења функцијске маргинализације дела подручја просторног плана и подизања нивоа развијености.

У просторној дистрибуцији привреде, Бела Паланка спада у V ранг општинских центара као привредна, производна, услужна, административна и друга чворишта Бела Паланка.

Подручје макрорегионалног центра Ниша ће и у наредном периоду представљати окосницу просторног развоја привреде и комплекса индустрије у оквиру подручја Нишког, Пиротског и Топличког управног округа.

Најповољније зоне за смештај привредних (производних и услужних) капацитета у Белој Паланци је индустријска зона код насеља код бензинске пумпе, Цементара-Чифлик.

2.3. Просторни план општине Бела Паланка (*"Службени лист града Ниша", број 77/2011*)

У делу **2.1. Планска решења просторног развоја, 2.1.4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности, 2.1.4.2. Просторни развој индустријских капацитета**, наводи се да ће се индустријски капацитети лоцирати у оквиру планираних радних зона, које укључују постојеће индустријско-привредне зоне до попуњења капацитета - "brownfield" локације (инфраструктурно опремљени неискоришћени капацитети у оквиру постојећих комплекса великих и средњих индустријских, саобраћајних и трговинских предузећа на којима ће се инвестирати у изградњу комплементарних привредних садржаја зависно од потреба тржишта и намене површина): индустрија дечије обуће (обућа "Павле" Бела Паланка, обућа "Весна" Бела Паланка), дрвна индустрија ("Украш" Бела Паланка), електронска индустрија ("ЕИ Фемид" Бела Паланка), машинска индустрија (ДП "Будућност" Бела Паланка), пољопривредно-прехрамбена индустрија (прерада меса "Симимпекс", млекаре "Бетас" Бела Паланка и "Драчје" Драчје, пекара "Млинтек" итд.), као и нове "greenfield" локације (нове локације које се опредељују у постојећим и новим радним зонама, на којима ће се у планском периоду изградити велики број малих и средњих погона из области индустрије, занатства и других услужних делатности) - локација код бензинске пумпе.

„Greenfield“ локације, нове локације које се опредељују за одређене намене и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и комуналним садржајима. Ради се о локацијама у постојећим и новим радним зонама на којима ће се у планском периоду изградити велики број малих и средњих погона из области индустрије, занатства и других услужних делатности. Активирање ових локалитета одвијаће се постепено, јер захтева значајна материјална средства за уређење и опремање земљишта, а најзначајније локације су:

- индустријска зона – насеље код бензинске пумпе,
- цементара - Чифлук.

У поглављу **3.0. Имплементација, 3.1. Смернице за спровођење просторног плана**, за подручје урбаног насеља Бела Паланка, предвиђа се израда Плана генералне регулације Беле Паланке, као општинског центра, док ће се плановима детаљне регулације радити Фабрика воде, Излетиште са купалиштем, Индустријска зона 1, Индустријска зона 2, Индустријска зона 3, регулисати и предвидети изградња општинских и државних путева и прецизираних инфраструктурних објеката, ради утврђивања јавног интереса и спровођења поступка експропријације.

2.4. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске (*"Службени гласник РС", број 86/2009*)

У поглављу **III. Значај и функција инфраструктурног коридора за интеграцију простора**, наводи се да ће изградња инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске утицати подстицајно на бољу саобраћајну и привредну повезаност Републике Србије са окружењем, као и на бржи развој региона који се наслања на овај коридор. Преко овог коридора и регионалне саобраћајне мреже оствариће се боље везе југоисточне Србије са западном, централном и јужном Србијом и тимочким Подунављем. Интензивирање и повезивање саобраћајних токова у коридору утицаће на јачање привредних и других функција Ниша, који је већ сада

најзначајније чвориште у Републици Србији после Београда, као и на развој Пирота, Беле Паланке и Димитровграда, центара на траси коридора Ниш-граница Бугарске.

Како се наводи у делу **IV. Циљеви и основне оставке развоја подручја просторног плана, 3. Утицај инфраструктурног коридора на окружење**, простор обухваћен Просторним планом има добре претпоставке за интензиван развој привреде, и то: повољан географско-саобраћајни положај, постојеће индустријске капацитете и природно-еколошки и демографски потенцијал. Полазећи од наведених услова, привредни развој ће се усмеравати у следећим правцима:

- приоритетни развој терцијарних делатности (саобраћајне услуге, трговина, угоститељство, туризам). Локационе повољности за изградњу одговарајућих објеката налазе се на скоро целој релацији пута и пруге. У овом погледу две локације имају изразите предности: туристички комплекс на граничном прелазу "Градина" на територији општине Димитровград и подручје града Ниша, посебно простор деонице аутопута од Трупала до Просека. За ове локације већ су припремљени одговарајући урбанистички планови и започете активности на изградњи робно-транспортних центара, слободних царинских зона, угоститељско-туристичких објеката и сервиса;
- развој индустрије који ће карактерисати два приоритета, и то: технолошко, организационо и власничко реструктурирање постојећих друштвених предузећа и дисперзиван размештај малих индустријских капацитета за чију изградњу постоје услови у секундарним и општинским центрима заједнице насеља. Ова стратешка оријентација треба да реализује више позитивних развојних ефеката, од којих су најзначајнији побољшање конкурентске позиције на светском тржишту и брзо ефектуирање инвестиционих улагања у смислу пораста укупног друштвеног производа и запослености.

У делу **V. Организација и намена простора, 2.4. Простори за индустрију** се констатује да се не планира значајније проширење постојећих индустријских зона које су лоциране у оквиру грађевинских подручја градова Ниш, Бела Паланка, Пирот и Димитровград. Перспективно се очекује технолошка преоријентација у коришћењу постојећих капацитета, укључивањем нових програма са савременом технологијом, која захтева мање простора и обезбеђује еколошки прихватљивију производњу.

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

Природне карактеристике ¹

За конкретно подручје нису рађени посебни геомеханички радови и геомеханичка истраживања, али се за ово подручје може рећи да припада, Белопаланачкој котлини, која је највећа потолина у средњем Понишављу, на оквирној надморској висини од 295m. Горњи део котлине је дуг 4 km и пружа се у правцу тока Нишаве. Нишавска долина представља саставни део маркантне Нишавско-маричке удолине. Подручје Плана у нивелационом смислу представља, готово равно подручје алувијалне равни у делу нишавске котлине у правцу тока реке Нишаве.

Река Нишава протиче тереном који садржи минералне материјале различитих физичких својстава (првенствено чврстоће), па је тако образована као сложена или

¹ Извор: <http://www.belapalanka.org.rs/o-beloj-palanci/geografija>

комполитна долина.

Поред Нишаве, са леве и десне стране, налазе се алувијална, у подножју планинских падина делувијална, а између њих прелазна алувијално - делувијална земљишта. Нишавски алувијум је река сталожила за време периодичних поплава и он је сачувао основне карактеристике речног типа. Алувијално земљиште је доста водопропустљиво и сиромашно хумусом.

Поред реке Нишаве, распрострали су се фрагменти и остаци хидрофилне шуме тополе, врбе, јасике, црне јове и других меких лишћара са врло израженом груписаношћу на повремено плављеним просторима текућих вода. У малим улегнућима ових простора, а нарочито на просторима са стално забареним земљиштима и тресавама, настаниле су се барске биљке из рода *Carex*-а и *Juncusa*. Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе израдне објеката.

Постојећа намена површина

Према основној намени површина, подручје у граници обухвата Плана, у целини, припада грађевинском земљишту, које је подељено, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

У постојећем стању, подручје је неизграђено, а према постојећем режиму коришћења земљишта, подручје у границама обухвата Плана чине:

- грађевинско земљиште јавних намена – бивши насип, у корисништву ЈВП “Србијаводе”, чија се круна, по фактичком стању, користи као некатегорисани пут и
- грађевинско земљиште осталих намена – већи обухват неизграђених површина.

Најближи стамбени објекти се налазе јужно од обухвата плана, до којих се долази преко постојећих приступних улица, које су ван обухвата предметног плана.

Постојећа намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Постојећа намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште јавних намена - бивши насип (некатегорисани пут)	0,19	6,38
2	Грађевинско земљиште осталих намена - неизграђене површине	2,79	93,62
УКУПНО (од 1 до 2)		2,98	100

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:1.000, приказана је постојећа намена површина у обухвату Плана.

Према имовинско-правном статусу, земљиште у граници обухвата је Плана је, углавном, у власништву Републике Србије, а у корисништву приватних лица.

Власнички статус

Табела број 2.

Редни број	Власник / корисник земљишта	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Република Србија	0,34.00	11,41
2	Република Србија / Општина Бела Паланка	0,00.09	0,03
3	Република Србија / ЈВП „Србијаводе“	0,19.22	6,45
4	Република Србија / приватна лица	2,44.69	82,11
У К У П Н О (обухват плана)		2,98	100,00

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Предметна локација се налази у северном делу градског насеља Бела Паланка, уз коридор северне обилазнице државног пута IIА реда бр.259 Ниш (петља Малча) - Бела Паланка - Пирот - Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина) према Уредби о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 105/13, 119/13 и 93/2015), тачније код укрштања државног пута IIА реда бр.259 Ниш (петља Малча) - Бела Паланка - Пирот - Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина) са државним путем IIА реда бр.223 Периш - Бела Паланка - Бабушница - Звонце - Трнски Одоровци - Суково - веза са државним путем бр.259 (чвор 25903 “Бела Паланка”), а уз деоницу 25904 државног пута IIА реда бр.259, од чвора 25903 “Бела Паланка” у km 33+452 до чвора 25904 “Пирот запад (веза са А4)” у km 59+447, односно деоницу 22303 државног пута IIА реда бр.223, од чвора 25903 “Бела Паланка” у km 23+977 до чвора 22302 “Бела Паланка (центар)” у km 25+602 (према Референтном систему мреже државних путева Републике Србије - ЈП “Путеви Србије”, новембар 2015.год.). Западна и северна граница предметног плана постављене су по регулационим линијама које раздвајају површине јавне намене државних путева IIА реда бр.223 и бр.259 од површина осталих намена, односно путни појасеви ових државних путева нису у обухвату предметног плана.

У постојећем стању, до постојеће локације се нелегално приступа са обилазног пута на северу, државног пута IIА реда бр.259 Ниш (петља Малча) - Бела Паланка - Пирот - Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина), са кога се одваја бивши насип (према подацима из СКН Бела Паланка), који се према фактичком стању користи као некатегорисани пут.

Постојећа комунална инфраструктура

- **Водоснабдевање, одвођење отпадних и атмосферских вода**

У планском подручју није изграђена јавна водоводна, ни канализациона мрежа.

- **Електроенергетика**

Од електроенергетских објеката за обезбеђивање снабдевања потрошача електричном енергијом, кроз предметно подручје пролази само електроенергетски вод напона 10kV, од СТС “Партизански пут 2” до СТС “Бандол 2”, које се налазе изван обухвата предметног Плана (подаци бр.Д 1025/76579/2 од 21.03.2016.године, “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак “Електродистрибуција Пирот”).

- **Телекомуникације**

У оквиру предметног Плана постоје два магистрална оптичка кабла, типа TOSM 03 (10x2)x1lx0.4x3.5 CMAN и TOSM 03 (12x12)x1lx0.4x3.5 CMAN, која пролазе дуж ул.Партизански пут, затим делимично дуж обилазнице на северу, спушта се дуж бившег насипа (који се користи као некатегорисани пут - кп.бр.141/1 КО Бела Планка ван варош) и даље наставља у правцу Бугарске. На подручју обухвата Плана не постоје активне ни планиране базне станице (подаци бр.7131-106539/2-2016 СЈ од 05.04.2016.године, Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., Извршна јединица Ниш, Служба за планирање и развој).

- **Гасификација**

Унутар граница подручја Плана и у непосредној близини, нема изведене гасоводне мреже, као ни гасоводних објеката (подаци бр.Н/И-89 од 25.03.2016.године, Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса “Југоросгаз” а.д. Београд).

Природна и непокретна културна добра

На основу података из планске документације ширег подручја, у граници обухвата Плана, нема заштићених природних, ни културних добара, као ни добара предложених за заштиту.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних намена и одређивање намене површина;
- решавање саобраћајног прикључења предметне зоне на планирану улицу;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање планског основа за пренамену постојећег пољопривредног земљишта са дефинисањем услова просторног уређења за изградњу индустријске зоне “Мурица 2”, са саобраћајним прикључењем на планирану улицу.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за дефинисање урбанистичких услова за изградњу производно-пословних објеката, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

У оквиру израде Плана сагледани су потенцијали и могућности развоја предметног подручја и утврђени просторни услови и ограничења, која су резултат планова ширих просторних целина.

Повољне комуникацијске везе су битан развојни фактор предметног подручја, с обзиром да је зона саобраћајно ослоњена на планирану градску улицу у јужном делу обухвата предметног плана, која се преко планираног кружног тока повезује на ул. Партизански пут, (која се поклапа са деоницом државног пута IIA реда бр.223 Периш - Бела Паланка - Бабушница - Звонце - Трнски Одоровци - Суково - веза са државним путем бр.259), а даље се преко планиране петље “Бела Паланка” (km 45+999), остварује веза са планираним аутопутем Е-80, односно државним путем IA реда бр.А4 Ниш - Пирот - Димитровград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина).

Како се наводи у Просторном плану општине Бела Паланка (“Службени лист града Ниша”, број 77/2011), општина Бела Паланка се граничи са административним подручјем Града Ниша (макрорегионални центар јужне и источне Србије) коме поред низа других општина јужне и источне Србије гравитира и општина Бела Паланка. Просторна организација индустрије се базира на развојно-просторним погодностима, реалној сировинској основи, кадровском потенцијалу и постојећим капацитетима којима предстоји структурна трансформација уз веома строге мере заштите животне средине. Размештај индустријских капацитета одвијаће се у постојећим индустријско-привредним зонама до попуњења капацитета, а потом ће бити активирани и нови локалитети, каква је индустријска зона “Мурица 2”.

Планирана намена површина и подела на урбанистичке зоне

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на две урбанистичке зоне:

- Зона 1 – обухвата подручје планиране индустријске зоне;
- Зона 2 – обухвата коридор градске улице, са кога ће се омогућавати приступ у планирану индустријску зону.

Сво земљиште у граници обухвата Плана припада грађевинском земљишту, које је, према режиму коришћења земљишта, намењено за површине јавних намена (планирана градска улица) и за површине за остале намене (површине за привредне делатности-површине за индустрију и производњу).

У планираној индустријској зони “Мурица 2”, према Плану генералне регулације Беле Паланке - “Службени лист града Ниша”, број 84/2013), предвиђено је да:

- доминантна намена буде пословање;
- могућа, допунска намена може бити трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација;
- величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Планирана намена грађевинског земљишта

Табела број 3.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште јавних намена - улица у насељу	0,35	11,74
2	Грађевинско земљиште осталих намена - површине за привредне делатности (површине за индустрију и производњу)	2,63	88,26
УКУПНО (од 1 до 2)		2,98	100

Планирана саобраћајна инфраструктура

Подручје предметног плана је саобраћајно ослоњено на планирану градску улицу у јужном делу обухвата Плана, ширине регулационог појаса 11,0m (тротоар 2,5m + коловоз 6,0m + тротоар 2,5m), која се преко планираног кружног тока повезује на ул.Партизански пут (која се поклапа са деоницом државног пута IIА реда бр.223 Периш - Бела Паланка - Бабушница - Звонце - Трнски Одоровци - Суково - веза са државним путем бр.259 - према Уредби о категоризацији државних путева - “Службени гласник РС”, број 105/13, 119/13 и 93/2015), а даље се преко планиране петље “Бела Паланка” (km 45+999), остварује веза са планираним аутопутем Е-80, односно државним путем IA реда бр.А4 Ниш - Пирот - Димитровград - државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина).

Такође, са северне стране је коридор северне обилазнице државног пута IIА реда бр.259 Ниш (петља Малча) - Бела Паланка - Пирот - Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина), према Уредби о категоризацији државних путева - “Службени гласник РС”, број 105/13, 119/13 и 93/2015, са кога се не дозвољава приступ у планирану индустријску зону.

Уз обе ове саобраћајнице (деонице државних путева), обавезно је поштовање заштитног појаса државног пута IIА реда од 10m са обе стране, у коме је по Закону о јавним путевима (“Службени гласник РС”, бр.101/2005, 123/2007, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу и може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Планира се затварање нелегалног саобраћајног прикључка некатегорисаног пута на државни пут IIА реда бр.259 Ниш (петља Малча) - Бела Паланка - Пирот - Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина), саобраћајнице која је као таква заживела на круни бившег насипа (кп.бр.141/1 КО Бела Паланка ван варош) и која тренутно омогућава приступ приватним лицима на суседне катастарске парцеле, које се у постојећем стању користе у пољопривредне сврхе.

Сви планирани комплекси у индустријској зони морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерно кретање возила, односно 6,0m за двосмерну комуникацију (према смерницама из Плана генералне регулације Беле Паланке - "Службени лист града Ниша", број 84/2013).

Планирана комунална инфраструктура

- **Водоснабдевање, одвођење отпадних и атмосферских вода**

А. Водоснабдевање

На подручју Беле Паланке постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће, који се ослања на извориште "Врело", које избија у самом насељу на висини од 350mnm, испод брда Велико Курило. Издашност изворишта "Врело" је $Q_{izv} = 150$ l/sec и оно обилује већим количинама бистре и хладне планинске воде. Температура воде је константна и износи 12°C.

Разводна мрежа припада типу комбинованог система са одликама прстенастог система (већи део насеља) и гранатог система (мањи периферни делови града). Изграђена је од пластичних (20% PЕC и 10% PVC), 65% азбест-цементних и 5% поцинкованих водоводних цеви различитих пречника положених у укупној дужини од 41,0km. Целокупни водоводни систем функционише у оквиру једне висинске зоне водоснабдевања. Снабдевање потрошача висококвалитетном водом из овог система је уредно и без застоја током целе године.

За индустријску зону у обухвату предметног Плана, потребно је обезбедити прикључке са планиране водоводне инфраструктуре, која се по Плану генералне регулације Беле Паланке ("Службени лист града Ниша", број 84/2013) планира у регулацији планиране градске улице у јужном делу предметног Плана. Пре прикључивања планиране водоводне мреже на постојећу, потребно је испитати да ли постојећи цевовод по капацитету и квалитету цевног материјала одговара постављеним условима које прописује пројекат прикључивања планираног цевовода на постојећи. Уколико постојећи цевовод не задовољава потребне услове, обавезно је извршити његову реконструкцију, како би се обезбедило сигурно водоснабдевање будућих корисника у оквиру планског подручја, укључујући и противпожарну заштиту.

Б. Прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода

На територији насеља Бела Паланка, изграђен је функционално јединствен канализациони систем. Канализација Беле Паланке је изграђена у облику сепарационог система са две засебне и међусобно независне канализационе мреже затворених канала. Једна служи за прикупљање и одвођење употребљених, а друга за евакуацију атмосферских вода.

Прикупљање и одвођење отпадних вода са територије Беле Паланке врши се мрежом затворених канала. Приликом изградње канализације коришћене су поливинилске (75%) и азбест-цементне цеви (25%).

Канализациона мрежа за употребљене воде је пројектована за потребе 20.000

корисника. Целокупни каналски садржај канализације одводи се на постројење за пречишћавање отпадних вода. Постојење је димензионисано да може да опслужи 20.000 ЕС (еквивалентних становника). Како постројење није пуштено у рад, отпадне воде се без претходног пречишћавања испуштају преко испуста (један објекат) директно у Нишаву, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10 и 93/12).

Канализација отпадних вода са територије насеља Бела Паланка развијаће се и на даље као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера реципијента. За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница, тако да се омогући прикључак свих постојећих и планираних објеката на подручју Беле Паланке. Како би се очувао квалитет површинских и подземних вода поред изградње канализационе мреже, неопходно је пуштање у рад изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Главни колектор треба да прихвати све употребљене воде и одведе их до локације постојења за пречишћавање отпадних вода.

За индустријску зону у обухвату предметног Плана, потребно је обезбедити прикључке са планиране канализационе инфраструктуре, коју треба планирати у регулацији планиране градске улице у јужном делу предметног Плана, која би се повезала на најближи постојећи канализациони вод. Пре прикључивања планиране канализационе мреже на постојећу, потребно је испитати да ли постојеће прикључне цеви по капацитету и квалитету цевног материјала одговарају постављеним условима које прописује пројекат за нову мрежу. Уколико постојећи прикључни колектор не задовољава потребне услове, обавезно је извршити његову реконструкцију.

Трасе канализационих водова планиране дуж планираних саобраћајница, поставити користећи расположиве просторе и падове терена, од цеви Ø300, Ø200 и Ø150mm.

В. Одвођење атмосферских вода

Како је канализациони систем Беле Паланке изграђен у облику сепарационог система са две засебне и међусобно независне канализационе мреже затворених канала, од којих једна служи за прикупљање и одвођење употребљених, а друга за евакуацију атмосферских вода, могуће је за индустријску зону у обухвату предметног Плана, обезбедити прикључке са планиране инфраструктуре за одвођење атмосферских вода, коју треба планирати у регулацији планиране градске улице у јужном делу предметног Плана, која би се повезала на најближи постојећи атмосферски вод.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до реципијента – реке Нишаве. Зауљене атмосферске воде (са паркинга и манипулативних површина), претходно третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију. Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја и индустријских погона од плавлена атмосферским водама. Атмосферску канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално

уклапа у будуће решење.

- **Електроенергетика**

За потребе планираних производно-пословних објеката, у планском подручју, треба изградити електроенергетске објекте, који мора да обезбеде:

- квалитет испоручене електричне енергије;
- сигурност напајања потрошача;
- економичност снабдевања и заштиту животне средине.

Према смерницама из Плана генералне регулације Беле Паланке ("Службени лист града Ниша", број 84/2013), задржавају се трасе постојећих кабловских водова 10 kV и локације трафостаница 10/0,4kV, а изградња нових трафостаница 10/0,4 kV пратиће изградњу нових стамбених и пословних зона. Нове трафостанице градити најчешће као слободностојеће објекте снаге 1 x 630/1000 kVA или 2 x 630 kVA. Нова мрежа 10 kV треба да буде кабловска, као "затворена" са радом у "отвореном прстену", а на периферији може бити и антенска. За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4 kV потребно је користити податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката, што за објекте пословања износи 80 -120 W/m² површине.

Имајући у виду будуће потребе, напајање подручја електричном енергијом ће се вршити из нове трафостанице 10/0,4 kV предвиђене за изградњу у индустријској зони. Привод за нову трафо станицу се планира као извод са постојећег електроенергетског вода напона 10kV, од СТС "Партизански пут 2" до СТС "Бандол 2", кроз планирану градску улицу у јужном делу обухвата Плана. Ближа локација ове трафостанице у планском подручју и траса напојног вода са заштитним коридорима, прецизније ће се дефинисати у нацрту предметног Плана.

Пропозиције будућег развоја електроенергетике

Све изводне ћелије 10 kV морају бити опремљене склопном и заштитном опремом за напајање планираних трафостаница 10/04 kV.

Унутрашње инсталације у комплексу се изводе сагласно Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", број 53/88 и 54/88 и "Службени лист СРЈ", број 28/95).

Сви објекти треба да поседују заштиту од атмосферских пражњења, помоћу громобранских инсталација према "Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

Приступне саобраћајнице у комплексу морају бити квалитетно осветљене савременим светилкама, као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге.

При изградњи објеката обавезно је поштовање законских прописа у области енергетске ефикасности, а с обзиром на климатске карактеристике, могућа је употреба соларних система.

- **Телекомуникације**

Осим постојећих магистралних оптичких каблова у обухвату Плана и у контактної зони Плана, нема постојећих изграђених ТТ капацитета, па је неопходно:

- извршити измештање постојећих оптичких каблова, типа TOSM 03 (10x2)x11x0.4x3.5 CMAN и TOSM 03 (12x12)x11x0.4x3.5 CMAN, у складу са планираном улицом у јужном делу обухвата Плана и планираним кружним током код укрштања ове улице са ул.Партизански пут;
- изградити главни приводни оптички кабл на релацији планиране АТЦ "Мурица 2" - планирани наставак на измештену магистралну оптичком каблу;
- изградити мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга;
- предвидети коридоре за ТТ инфраструктуру дуж планиране саобраћајнице до планираних објеката за потребе прикључења објеката на телекомуникациону мрежу.

- **Гасификација**

Подручје југоисточне Србије снабдеваће се природним гасом из правца севера, тј. са примопредајне станице "Појате". Од Појата до Ниша изграђен је магистрални гасовод МГ-09 ("Појате - Ниш") и то на територији града Ниша од границе са општином Алексинац до главног разделног чвора (ГРЧ) "Ниш" у дужини од 9.605m. Са МГ-09 (од ГРЧ "Ниш") планира се изградња магистралних гасовода МГ-10 "Ниш - Димитровград" и МГ-11 "Ниш – Лесковац - Врање". Са магистралног гасовода МГ-10 изградиће се и МГ-12 "Ниш-Прахово".

Главни потенцијал за развој гасификационе мреже је планирани магистрални гасовод МГ-10 "Ниш – Димитровград (до Српско-Бугарске границе)" са кога ће се снабдевати гасом насеља на територији општине Бела Паланка. Предност система гасификације је у томе што се једним прикључком на гас може обезбедити грејање, припрема топле воде, кување, технолошке потребе и хлађење. Поред тога, компримовани природни гас може да замени течна горива у индивидуалним возилима, аутобусима и привредним возилима, као и да се користи за производњу механичке и електричне енергије.

За снабдевање подручја Беле Паланке природним гасом изградиће се Главна мернорегулациона станица (ГМРС) "Бела Паланка" на магистралном гасоводу МГ-10 од Ниша до Српско-Бугарске границе, који пролази северно од обухвата предметног Плана и чија заштитна зона не пресеца предметни План. Са ГМРС "Бела Паланка" гасом ће се снабдевати корисници преко дистрибутивне мреже ниског притиска.

Са изградњом наведених објеката, стварају се услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже радног притиска до 4 бара за снабдевања природним гасом будућих корисника унутар обухвата предметног Плана.

Заштита животне средине

Планиране активности представљају извор потенцијално негативних утицаја на стање животне средине у зависности од садржаја и активности које ће се одвијати у границама Плана. Утицаји на животну средину зависе од планираних намена и

заступљености одређених типова индустрије.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и медијума животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи, пре свега, кроз 1) анализу потенцијалних извора аерозађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха и 2) обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење), уз поштовање принципа аутохтоности, као и других критеријума (брз раст, естетске вредности, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, отпорност на градску прашину и издувне гасове и слично).

Заштита вода (површинских и подземних)

Опште мере за заштиту вода су: 1) све отпадне и атмосферске воде спровести, градском канализацијом, до постројења за пречишћавање отпадних вода, 2) редовна контрола састава воде за пиће, као и састава отпадних вода и 3) дефинисати кроз Правилник, на нивоу општине Бела Паланка, санитарно – техничке услове за упуштање отпадних вода у канализацију и дати максималне граничне вредности по појединим параметрима, у циљу заштите и поузданости рада постројења за пречишћавање отпадних вода.

Заштита земљишта

Заштита земљишта се спроводи кроз: 1) изградњу и функционисање канализационог система у планском подручју, 2) пре испуштања вода у реципијент обавезно је њихово пречишћавање, у складу са законским прописима који регулишу категоризацију водотокова и 3) унапређење и заштиту зелених површина (квалитетним вишегодишњим садницама), ради адекватне заштите земљишта, осим у непосредном појасу заштите инфраструктурних коридора.

Заштита природних и културних добара

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести ресорно министарство и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Заштита од елементарних непогода и ратних дејстава

Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од земљотреса - На основу података из Просторног плана општине Бела Паланка, као основне мере заштите од земљотреса примењују се техничке норме о изградњи објеката (асеизмичка изградња); избор локације за изградњу; заштита од земљотреса треба да представља континуиран процес који обухвата просторно и урбанистичко планирање (генерално и детаљно), архитектонско и грађевинско пројектовање и изградњу објеката; грађење објеката треба усмерити у правцу усклађивања са сеизмогеолошким особинама терена, како би се смањио ниво повредљивости објеката и сеизмичког ризика, а тиме и штете од евентуалног земљотреса. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима - “Службени гласник СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 11/09) и осталим законским прописима из предметне области.

Мере заштите од поплава

У циљу заштите планског подручја од поплава, приоритетна активност је израда пројектне документације и извођење радова на регулацији реке Нишаве.

Мере заштите од ратних разарања

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

Мере енергетске ефикасности и стандарди приступачности

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизоване систем грејања и хлађења.

У подручју Плана треба подстицати пешачка и бицикличка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката, 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата и 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/12).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије. Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Имајући у виду карактеристике и организованост простора, конфликте у коришћењу простора, концепт просторног развоја и основна планска решења из Просторног плана општине Бела Паланка ("Службени лист града Ниша", број 77/2011), доношењем овог Плана ће се омогућити реализовање приоритета у виду дефинисања просторних капацитета за изградњу нових привредних, комерцијалних и трговинских садржаја, првенствено индустрије директно везане на пољопривреду имајући у виду близину Ниша, и Пирота, саобраћајну доступност (друмска и железничка) и захтева тржишта.

Такође ће се доста ојачати привредни потенцијал, у смислу формирања и опремања инфраструктуром нових индустријских зона комплементарних пољопривреди, туризму и грађевинарству, што би имало за циљ активирање и других привредних грана и развоја малих и средњих предузећа; модернизације, производног реструктурирања и технолошког унапређења постојећих капацитета.

Мала предузећа представљају основни облик организовања и генератор развоја, конкурентности и запошљавања (приоритетно у области пољопривреде и пољопривредно-прехрамбених делатности, али и у туризму и сектору услуга). Поред тога она могу представљати основу дисперзије привредних активности и демографске ревитализације на територији целе општине. Посебну подршку треба обезбедити за активирање микро бизниса и тзв. мини породичних фирми, развојем и изградњом микро погона у оквиру постојећег стамбеног ткива сеоских насеља, уз поштовање правила изградње и уређења простора и услова заштите животне средине и концепта одрживог привредног развоја.

Доношењем овог Плана, омогућиће се да концепт развоја сектора малих и средњих предузећа и предузетништва буде могућ уз обнављање и изградњу адекватне саобраћајне и комуналне инфраструктуре чиме се ствара могућност стварања адекватног пословног амбијента, олакшава дистрибуција производа и повећава конкурентна способност привредних субјеката.

Април 2016.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозија предметног подручја у односу на непосредно окружење 1:1.000
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата 1:1.000
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата 1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.011-33/2014-I од 05.09.2014.године - “Службени лист града Ниша”, број 74/2014;
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне “Мурица 2” у Белој Паланци, бр.02-21/2015-I од 02.04.2015.године - “Службени лист града Ниша”, број 26/2015.