



ОПШТИНА БЕЛА ПАЛАНКА



**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ
-парцијалне измене-**

(НАЦРТ ПЛАНА)

Бела Паланка, 2023. године



ОПШТИНА БЕЛА ПАЛАНКА

**ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ
-парцијалне измене-
(НАЦРТ ПЛАНА)**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

в.д. Директора,

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

лиценца број 200124910

Бела Паланка, 2023. година

НА ИЗРАДИ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ -парцијалне измене, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Саобраћај: Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Заштита животне средине: Невена Петровић, дипл.инж.зашт.жив.сред.

Јавно и друго зеленило: Миљана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезиј и аналитикаа:

Зорица Голубовић, инж.геод.
Ђорђе Васковић, дипл.инж.геод.
Драгомир Ивановић, геомтар
Ивана Вучковић, геомтар
Александар Стојадиновић, геомтар
Сања Николић, геомтар

Техничка подршка: Зоран Павловић
Марко Томовић
Синиша Станковић

Консултант и стручна контрола: мр Дејан Стојановић, дипл.пр.планер.

в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ.....	4
5. ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	5

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички приказ планираног стања

П.0. Извод из Плана генералне регулације Беле Паланке.....	1 : 5 000
П.1. Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном наменом површина.....	1 : 1000
П.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план).....	1 : 1000
П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.....	1 : 1000
П.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
П.4.1. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа.....	1 : 1000
П.4.2. Водоводна и канализациона мрежа.....	1 : 1000
П.4.3. Топлификација и гасификација.....	1 : 1000
П.6. Начин спровођења плана генералне регулације.....	1 : 1 000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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 и 52/21) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бела Паланка ("Службени лист Града Ниша", бр.14/19),

Скупштина општине Бела Паланка, на седници одржаној __. __.2023. године, донела је

ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ -парцијалне измене-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Треће измене и допуне Плана генералне регулације Беле Паланке -парцијалне измене (у даљем тексту: Треће измене и допуне Плана) раде се на основу Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке -парцијалне измене (донета на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 22.10.2020.године), у даљем тексту: Одлука о изради Плана.

Циљ израде Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Укупна површина обухваћена Трећим изменама и допунама Плана износи 10,22ha.

Треће измене и допуне Плана усклађене су са важећом правном регулативом и планским документима вишег реда.

Правни основ за израду и доношење Трећих измена и допуна Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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 и 52/21), (у даљем тексту: Закон),
- Статута општине Бела Паланка ("Сл.лист Града Ниша", бр. 14/19),
- Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке - парцијалне измене (донете на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 22.10.2020.године),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19), (у даљем тексту: Правилник).

Плански основ представља:

- Просторни план Општине Бела Паланка ("Сл. лист Града Ниша", бр. 77/11, 1/22 и 66/22).

Планско подручје сагледано је и кроз План генералне регулације Беле Паланке ("Сл.лист Града Ниша", бр. 84/13, 14/19 и 1/20).

2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Површина у границама планског подручја износи 10,22ha, и обухвата следећа подручја:

- Подручје 1: обухвата стамбену изградњу великих и средњих густина северно од железничке пруге Ниш-Димитровград;
- Подручје 2: зона заштитног зеленила са обе стране Мокранске реке површине;
- Подручје 3: зона становања између улица 11. октобар, Вељка Влаховића и Николе Деспотовић;
- Подручје 4: обухвата делимично зону становања средње густине, стамбено-пословну зону и зону парковског зеленила јужно од Нишавске улице;
- Подручје 5: обухвата к.п.бр 791 КО.Кременица;
- Подручје 6: обухвата стамбену изградњу средње густине уз улицу Стојана Чупића.
- Подручје 7: обухвата к.п.бр. 1627 КО Мурица;
- Подручје 8: обухвата потез уз предшколску установу „Драгица Лаловић“.

Граница Трећих измене и допуне Плана:

Подручје бр.1

Граница измена подручја 1 почиње у граничној тачки к.п.бр.1209 и 1214/2 КО Бела Паланка-варош, од ове тачке ка истоку јужном границом к.п.бр.1214/2, северном границом к.п.бр.1228/2 и 1228/1, продуженим правцем северне границе к.п.бр.1288/1 пресеца планирану саобраћајницу у прелому на југоисток планираном источном и делом северном регулационом линијом пресеца саобраћајницу до граничне тачке к.п.бр.1232 и 1234/2, граничном линијом ових парцела до пресека са планираном регулационом линијом. Од ове тачке ка југозападу планираном југоисточном регулационом линијом до пресека са к.п.бр.1207/1, у скретању на југоисток делом северном границом к.п.бр.1207/1 у дужини 13m, у прелому на југ сече под правим углом саобраћајницу до пресека са регулационом линијом. Одавде ка западу планираном јужном регулационом линијом, пресеца саобраћајницу правцем севера планираном западном регулационом линијом, у прелому на североисток до почетне тачке.

Подручје бр.2

Граница измена подручја 2 почиње у граничној тачки к.п.бр.1324 и 1343 КО Бела Паланка ван-варош, од ове тачке ка северу прати западну и северну границу к.п.бр.1324, северну границу к.п.бр.1323, 1320,1319, 1318, северозападну границу к.п.бр.1314, у прелому на југоисток делом северном границом к.п.бр.1144/2 КО Бела Паланка-варош (регулација по катастру-река Нишава) до пресека са планираном регулационом линијом саобраћајнице. Од ове тачке ка југозападу планираном северном и делом западном регулационом линијом саобраћајнице сече планирану саобраћајницу до тачке Y=7 606 107.37, X=4 786 278.34; делом планираном западном регулационом линијом и даље правцем југозапада јужном границом к.п.бр.1283, 1303,1341, 1342 до почетне тачке.

Подручје бр.3

Граница измена подручја 3 са севера почиње у граничној тачки к.п.бр.2330 и 2875 КО Бела Паланка-варош од ове тачке ка југоистоку прати северну границу к.п.бр.2875, 2329, 2328 и 2876/1, до пресека са регулационом линијом, одавде ка југу планираном источном регулационом линијом, у прелому на југозапад сече саобраћајницу и даље правцем запада јужном границом к.п.бр.2414 до граничне тачке к.п.бр.2412 и 2414. Од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр.2414, 2413 и 2382, у скретању на запад јужну границу к.п.бр.2877 до граничне тачке к.п.бр.2384 и 2385 сече саобраћајницу до граничне тачке к.п.бр.2354 и 2355, одавде ка истоку северном границом к.п.бр.2877 до граничне тачке к.п.бр.2356 и 2875 у прелому на север западном границом к.п.бр.2875 до почетне тачке.

Подручје бр.4

Граница измена подручја 4 са севера почиње у граничној тачки к.п.бр.1545 и 1546 КО Бела Паланка ван-варош од ове тачке ка југоистоку иде северном границом к.п.бр.1889 до граничне тачке к.п.бр.1542 и 1543, одавде ка североистоку граничном линијом ових парцела до пресека са регулационом линијом, у прелому на југоисток планираном западном у дужини 34m. Уласком у КО Бела Паланка-варош пресеца саобраћајницу и даље правцем југоистока источном и северном планираном регулационом линијом до пресека са к.п.бр.172, правцем југоистока јужном границом к.п.бр.172 до граничне тачке к.п.бр.183 и 190. Од ове тачке ка југозападу источном границом к.п.бр.183 до пресека са регулационом линијом, поново улази у КО Бела Паланка ван-варош правцем северозапада планираном северном регулационом линијом, у прелому на север планираном западном регулационом линијом, у прелому на северозапад јужном границом к.п.бр.1900, 1899, 1901, 1898, 1902, 1903, 1905, 1906, 1908, 1884, западном границом к.п.бр.1884 и 1883 до почетне тачке.

Подручје бр.5

Граница измена подручја 5 обухвата катастарску парцелу бр.791 КО Креница.

Подручје бр.6

Граница измена подручја 6 почиње у граничној тачки к.п.бр.257/2 и 257/3 КО Бела Паланка-варош, од ове тачке ка северозападу јужном границом к.п.бр.1144/14, и даље правцем севера западном границом к.п.бр.1144/14 у скретању на североисток преко координата тачака $Y=7\ 607\ 261.52$, $X=4\ 786\ 995.14$; $Y=7\ 607\ 267.51$, $X=4\ 786\ 999.344$; одавде ка југоистоку планираном западном регулационом линијом до пресека са к.п.бр.257/2 у скретању на северозапад северном границом к.п.бр.257/2 до почетне тачке.

Подручје бр.7

Граница измена подручја 7 обухвата катастарску парцелу бр.1627 КО Мурица.

Подручје бр.8

Граница измена подручја 8 обухвата део к.п.бр.1184 КО Бела Паланка-варош, од тачке $Y=7\ 607\ 197.70$, $X=4\ 787\ 402.68$ ка југоистоку планираном јужном регулационом линијом (Улица Милоша Обилића), у скретању на југозападу западном регулационом линијом по катастру к.п.бр.1431 (Улица партизански пут) до граничне тачке к.п.бр.1176 и 1177/2 и даље правцем југозапада источном границом к.п.бр.1177/2 до граничне тачке к.п.бр.1168/3 и 1177/2. Од ове тачке ка западу планираном северном регулационом линијом (Улица Петра Бојовића) до пресека са постојећом оградом, одавде ка североистоку планираном западном границом (постјећа ограда комплекса предшколске установе Драгица Лаловић) до почетне тачке.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Извод из Просторног плана Општине Бела Паланка

("Сл. лист Града Ниша", бр. 77/11, 1/22 и 66/22)

Општина Бела Паланка је добро повезана са окружењем, односно располаже добрим трансрегионалним, трансграничним и локалним везама. Општину пресецају мултимодални коридори међународних саобраћајних и инфраструктурних система. Концепт просторног развоја се базира како на трансрегионалним везама, тако и на унутаропштинским везама и ублажавању и елиминисању просторно-функцијских разлика између делова територија, као и повећавању степена унутрашње територијалне кохезије

Према посебно издвојеним просторним целинама, које непосредно утичу на валоризацију потенцијала и функционалну и просторну организацију, потребе за даљим просторним развојем и конкретна планска решења по појединим областима потребно је сагледати и дефинисати према овим просторним целинама. У оквиру сваке просторне целине, издвајају се специфичне зоне које на различите начине могу утицати или утичу, на укупан развој подручја Општине. Унутар ових просторних зона развили су се различити типови

насеља, са специфични облицима индустријске и пољопривредне производње, као и релативно густа саобраћајна мрежа.

Зона ОПШТИНСКОГ ЦЕНТРА БЕЛА ПАЛАНКА И ДОЛИНА НИШАВЕ, захвата централни део општине Бела Паланка, са обе стране реке Нишаве и представља осовину њеног привредног развоја. Структурни садржај ове зоне се местимично увлачи у долине притоке Нишаве и тиме ствара левкаста продужења са истим морфолошким карактеристикама. Тако се она издваја у посебну морфолошку целину чију географску индивидуалност истиче простране котлинске заравни Белопаланачке котлине. Близина Ниша, као макрорегионалног центра југоисточне и источне Србије, близина Пирота и повољне саобраћајне везе утицале су на измену економско-социјалне структуре сеоске популације, као и на физиономију насеља где преовлађују мешовита и непољопривредна домаћинства.

Грађевинско земљиште заузима површине линеарно распоређене уз државне путеве првог и другог реда, као и мање површине уз локалне и некатегорисане путеве. У овој зони је изражена тенденција згушњавања и ширења грађевинског земљишта уз путеве што у наредном периоду треба подржати обезбеђењем просторних услова за изградњу посебних, мањих привредних зона.

Општински центар - Бела Паланка, урбаном композицијом повезује пет физиономских целина: Варош, Стару Варош малу, Нову малу, Долинску малу и Бојчину бару. Данашња општина настала је на месту римске Ремесиане преко које је водио познати пут Виа Милитарис. Општински центар Бела Паланка представља гравитационо седиште општине са више развијених спољних функција, од којих, осим административно управне, значај имају и индустријска, аграрна, трговинска, саобраћајна, просветна, културна и здравствена.

Просторним планом приказано је постојеће и планирано грађевинско земљиште. Планирано грађевинско земљиште представља резервну површину за будући просторни развој насеља. Границе грађевинских реона за просторе и зоне директне примене плана, прецизно су дефинисане на нивоу парцела у шемама насеља, док ће се за просторе и зоне у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, границе прецизније дефинисати приликом израде урбанистичких планова. Грађевинско земљиште урбаног подручја општине Бела Паланка биће дефинисано Планом генералне регулације.

Локални општински путеви, приступне саобраћајнице и насељска инфраструктура уређују се првенствено кроз одржавање постојећих површина и објеката, и изградњу нових у зависности од конкретних потреба и могућности, а уз поштовање планираног просторног развоја саобраћаја и инфраструктурних система, и пропозиција заштите животне средине, предела, природних и културних добара, датих овим планским документом.

4. РЕЛЕВАНТНИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТИ

Плански обухват сагледан је урбанистичким планом израђеним за овај део подручја Општине Бела Паланка, Планом генералне регулације Беле Паланке ("Сл.лист Града Ниша", бр. 84/13, 14/19 и 1/20), чије су одреднице релевантне за израду овог Плана. У делу у ком се подручје Плана преклапа са подручјем наведеног плана, решења која ће бити понуђена и усвојена овим Планом ставиће ван снаге решења из наведеног планског документа.

Извод из Плана генералне регулације Беле Паланке ("Сл.лист Града Ниша", бр. 84/13, 14/19 и 1/20)

Полазне планске основе су садржане у Плану генералне регулације Беле Паланке. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја Беле Паланке.

Предвиђена концепција уређења и организације простора насеља предвиђа функционисање постојећих намена, експлоатацију и рационалну изградњу планираних капацитета са аспекта урбаног развоја, дозвољавајући укрупњавање површина за поједине намене обједињавањем делова простора и дефинисањем ранга саобраћајница, као и повезивање већ изграђеног подручја са планираним наменама у функционалне зоне и просторне целине.

Дефинисање намена површина подразумева задржавање постојећих претежних намена, уз опредељивање за неизграђени простор, према валоризацији и подобности грађевинског подручја за коришћење и изградњу, уз поштовање потреба општине, нормативим али и захтева за просторним, економским, социјалним развојем.

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржани су регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинске линије из важећих урбанистичких планова, колико год су постојећа изграђеност и инфраструктурно опремање простора, које се одвијало у периоду после доношења наведених планова, омогућили.

У области становања концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, повећање стамбене површине по становнику, побољшање инфраструктурне опремљености станова, санирање бесправно-изграђених подручја. Циљеви и концепција развоја за радно-производне зоне су 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.

5. ТРЕЋЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Треће измене и допуне Плана обухватају подручје површине 10,22 ха. Предмет Првих измена и допуна Плана су следећи парцијални обухвати/подручја:

- Подручје 1: обухвата стамбену изградњу великих и средњих густина северно од железничке пруге Ниш-Димитровград, мења се саобраћајно решење;
- Подручје 2: зона заштитног зеленила са обе стране Мокранске реке површине, у јужном делу обухвата мења се намена из заштитног зеленила у пословно-производни комплекс;
- Подручје 3: зона становања између улица 11. октобар, Вељка Влаховића и Николе Деспотовић, мења се саобраћајно решење;
- Подручје 4: обухвата делимично зону становања средње густине, стамбено-пословну зону и зону парковског зеленила јужно од Нишавске улице, мења се саобраћајно решење;
- Подручје 5: обухвата к.п.бр 791 КО.Кременица, мења се намена обухвата у пословно-производни комплекс;
- Подручје 6: обухвата стамбену изградњу средње густине уз улицу Стојана Чупића, мења се регулација уз водоток;
- Подручје 7: обухвата планирану МРС на к.п.бр. 1627 КО Мурица;
- Подручје 8: обухвата потез уз предшколску установу „Драгица Лаловић“, мења се саобраћајно решење.

Текстуални део Плана генералне регулације Беле Паланке мења се у следећим тачкама:

1. У целини А. УВОД поглавље 1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, став 2. мења се и глас:

Разлог израде Плана је поштовање законске обавезе према којој се план генералне регулације обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе (члан 25. Став 1. Закона о планирању и изградњи"-Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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 и 52/21).

2. Поглавље 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, Тачка 2.1. Правни основ, став 1. се мења и гласи:

Правни основ садржан је у Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 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 и 52/21), (у даљем тексту: Закон), у Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), (у даљем тексту: Правилник), Статуту општине Бела Паланка ("Службени лист Града Ниша", бр.14/19), (у даљем тексту: Статут), Одлуци о измени и допуни одлуке о изради плана генералне регулације Беле Паланке, ("Службени лист града Ниша", бр. 85/11), Одлуци о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке -парцијалне измене (донета на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 14.12.2017.године), Одлуци о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке -парцијалне измене (донета на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 30.09.2019.године), Одлуци о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке -парцијалне измене (донете на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 22.10.2020.године).

3. Поглавље 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, Тачка 2.2. Плански основ, став 1. се мења и гласи:

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/10), Просторном плану Општине Бела Паланка (у даљем тексту: "ППО Бела Паланка"- "Сл. лист града Ниша", бр. 77/11, 1/22 и 66/22), Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске (у даљем тексту: "ППИК Ниш-граница Бугарске"- "Службени гласник РС", бр. 86/09, 96/17, 101/21) и Регионалном просторном плану за подручје нишавског, топличког и пиротског управног округа (у даљем тексту: "РППП НТП управног округа"- "Службени гласник РС", бр. 1/13).

4. У целини II Плански део, поглавље 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, тачка 4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – Парковско зеленило, се мења и гласи:

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 1,88ха, што представља 0,25% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Парковско зеленило" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Парковско зеленило" заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, В.

5. У целини II Плански део, поглавље 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, тачка 4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – Заштитно зеленило, се мења и гласи:

Намена "Заштитно зеленило" захвата укупну површину од 95,93ха, што представља 12,25% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Заштитно зеленило" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Заштитно зеленило" заступљена је у просторним целинама А, Б, В и Г.

6. У поглављу 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, тачка 1. СТАНОВАЊЕ – Стамбена изградња средњих густина, се мења и гласи:

Намена "Становање средњих густина" захвата укупну површину од 175,62ха, што представља 23,10% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање средњих густина" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

7. У поглављу 1.3.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, тачка 4. РАДНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ – Пословно-производни комплекс, се мења и гласи:

Намена "Пословно - производни комплекс" захвата укупну површину од 122,49 ха, што представља 16,10 % 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.

8. У поглављу 1.3.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА – ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, се мења и гласи:

Намена "Пољопривредно и шумско земљиште" захвата укупну површину од 135,76 ха, што представља 17,86% подручја Плана. Намена "Пољопривредно и шумско земљиште" је заступљена у просторним целинама Б, Г и Д. За пољопривредно и шумско земљиште примењују се правила уређења и грађења прописана ППО Бела Паланка.

9. Табела 3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА, мења се и гласи:

Табела 3: Биланси претежних намена површина у планираном грађевинском подручју

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ха)	у односу на укупну површину Плана (%)
	ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	760,20	100,00
	Површина саобраћајница	90,09	11,87
A/	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	150,77	19,81
A/1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	6,27	0,82
A.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	2,62	0,34
A.1.1.1.	Основно образовање	0,91	0,12
A.1.1.2.	Средњошколско образовање	1,71	0,22
A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	1,47	0,19
A.1.2.1.	Вртић	1,47	0,19
A.1.3	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	1,28	0,17
A.1.3.1.	Основна здравствена заштита	1,28	0,17
A.1.4.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ	0,55	0,07
A.1.4.1	Јавна управа	0,55	0,07
A.1.5.	КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ	0,35	0,05
A.1.5.1.	Дом културе	0,06	0,01
A.5.2.2.	Библиотека	0,03	0,01
A.1.5.3.	Информисање	0,01	0,01
A.1.5.4.	Летња позорница	0,07	0,01
A.1.5.5.	Управни комплекс извиђачког одреда	0,18	0,01
A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	11,11	1,47
A.2.1.	Комплекс изворишта водоснабдевање	0,17	0,02
A.2.2.	Пречишћивач отпадних вода	2,69	0,35

A.2.3.	Стара воденица	0,08	0,01
A.2.4.	Трафостаница	2,07	0,27
A.2.5.	Главна мерно регулациона станица	0,42	0,06
A.2.6.	Пошта	0,04	0,01
A.2.7.	Пијаце	0,44	0,06
A.2.8.	Ветеринарска станица	0,15	0,02
A.2.9.	Гробље	4,03	0,53
A.2.10.	Комуналне службе	0,08	0,01
A.2.11.	Саобраћајни терминали (аутобуска и железничка станица)	0,94	0,12
A.3.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	25,83	3,40
A.3.1.	Саобраћајне површине	25,83	3,40
A.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	95,01	12,50
A.4.1.	Парковско зеленило	1,88	0,25
A.4.2.	Заштитно зеленило	93,93	12,25
A.5.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	12,55	1,65
A.5.1.	Спортско-рекреативни центар	6,15	0,81
A.5.2.	Спортски терен	1,97	0,26
A.5.3.	Рекреативна површина	4,43	0,58
Б/	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	340,81	44,83
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	189,08	24,87
Б.1.1.	Стамбена изградња великих густина	1,25	0,16
Б.1.2.	Стамбена изградња средњих густина	175,62	23,10
Б.1.3.	Стамбена изградња ниских густина	3,51	0,46
Б.1.4.	Пословно-стамбена зона	8,70	1,14
Б.2.	ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈИ	5,37	0,71
Б.2.1.	Купалиште	3,07	0,40
Б.2.2.	Хотел	0,95	0,12
Б.2.3.	Ресторан	0,05	0,01
Б.2.4.	Камп-насеље	0,80	0,11
Б.2.5.	Објекти етно - наслеђа	0,50	0,07
Б.3.	РАДНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ	145,54	19,14
Б.3.1.	Пословно-производни комплекс	122,49	16,10
Б.3.2.	Пословни комплекс	10,90	1,44
Б.3.3.	Пословно-производни комплекс-фарма	12,15	1,60
Б.4.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,82	0,11
Б.4.1.	Црква	0,82	0,11
Ц.1.	ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	135,76	17,86
Ц.2.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	42,77	5,63

10. У поглављу 1.6.2. Електроенергетска мрежа, ставови 9, 10 и 11 мењају се и гласе :

Заштитне зоне далековаода, зависно од напонског нивоа износе:

- За далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25 m.
- За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15 m.
- За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.

11. У поглављу 1.8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА, додаје се следеће:

На иницијативу надлежне Управе могућа је израда Плана детаљне регулације и за остала подручја у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и комплекси) која нису предвиђена за даљу разраду, што се неће сматрати одступањем од Плана.

12. У поглављу 1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС, након набрајања у ставу 2, додаје се следеће:

17."Пословно-производни комплекс" уз Мокранску реку,

18."Заштитно зеленило са објектима етно наслеђа" уз Мокранску реку-могућа фазна разрада.

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора и урбанистичко-архитектонске разраде локације, могућа је, код сложених и специфичних локација израда урбанистичког пројекта, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

Остали параметри дати Планом генералне регулације Беле Паланке остају да важе.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Треће измене и допуне Плана приказане су у графичком делу :

Графички приказ планираног стања

П.0. Извод из Плана генералне регулације Беле Паланке.....	1 : 5 000
П.1. Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном наменом површина.....	1 : 1000
П.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план).....	1 : 1000
П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.....	1 : 1000
П.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
П.4.1. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа.....	1 : 1000
П.4.2. Водоводна и канализациона мрежа.....	1 : 1000
П.4.3. Топлификација и гасификација.....	1 : 1000
П.6. Начин спровођења плана генералне регулације.....	1 : 1 000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Трећих измена и допуна Плана садржи:

1. Одлуку о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Беле Паланке - парцијалне измене (донете на седници Скупштине Општине Бела Паланка од 22.10.2020.године);
2. Материјал за рани јавни увид/Новински оглас/Извештај Комисије о обављеном раном јавном увиду;
3. Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа;
4. Извештај Комисије за планове;
5. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, Треће измене и допуне Плана се достављају: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, Општинској управи општине Бела Паланка и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене " у аналогном и дигиталном облику.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана генералне регулације Беле Паланке ("Сл.лист Града Ниша", бр. 84/13, 14/19 и 1/20) у граници захвата Трећих измена и допуна Плана. Текстуални део Трећих измена и допуна Плана примењиваће се на целокупном подручју обухвата основног планског документа.

Даном ступања на снагу Трећих измена и допуна Плана престаје да важи графички и текстуални део Плана детаљне регулације индустријск езоне "Мурица1" у Белој Паланци ("Сл.лист Града Ниша", 31/13 и 81/19) у граници захвата Трећих измена и допуна Плана.

План ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је јавности.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

Број: _____
У Белој Паланци, _____ 2023. год.

Председник Скупштине општине
