



ОПШТИНА БЕЛА ПАЛАНКА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ

БЕЛА ПАЛАНКА, 2013.године



ОПШТИНА БЕЛА ПАЛАНКА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ

НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

- ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

ИЗРАДА ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Бела Паланка, 2013. година

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

ОПШТИНСКА УПРАВА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

.....

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

.....

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА:

.....

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ

На изради су учествовали:

ИНВЕСТИТОР: Општина Бела Паланка

ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА

Општинска управа Општине Бела Паланка

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Чланови тима ЈП Завод за урбанизам Ниш:

Урбанизам:

Одговорни урбаниста

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх

Урбаниста

Наташа Ћирић, дипл.инж.арх.

Сарадник

Зоран Живић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

Стратешка процена утицаја:

Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх.

Културна добра и заштита:

Урбаниста

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Инфраструктура:

Драган Јанковић, дипл.инж.ел.

Ивица Димитријевић, , дипл.инж.ел.

Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ.

Мр Драган Радивојевић

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

Марко Марсенић, дипл.инж.грађ.

Геодезија и аналитика:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Ивана Стаменковић, геометар

Техничка подршка:

Владимир Димитријевић, грађ.инг.

Зоран Станојевић, грађ.тех.

Марко Томовић, тех.

Верица Савић, грађ.тех.

Стручни консултант:

Мр Дејан Стојановић

Правна регулатива и смернице:

Стратимир Младеновић, дипл.прав.

Стручна контрола:

Мр Милена Станојевић

В.Д. ДИРЕКТОРА

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

A.	УВОД	1
1.	РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	1
2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
Б.	САДРЖАЈ ПЛАНА	2
I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1.	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
II	ПЛАНСКИ ДЕО	4
1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	4
1.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4
1.1.1.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	4
1.1.2.	ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.2.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	6
1.3.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА	7
1.4.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	17
1.5.	ПОТРЕБНЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	18
1.6.	ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	18
1.6.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
1.6.2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	19
1.6.3.	ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА	21
1.6.4.	ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	23
1.6.5.	ВОДОВОДНА МРЕЖА	24
1.6.6.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	27
1.6.7.	ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА И РЕГУЛАЦИЈА РЕКА	29
1.7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	30
1.8.	ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА	33
1.9.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС	33

1.10.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	34
1.10.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....	34
1.10.2.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	34
1.10.3.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	35
1.10.4.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	35
1.10.5.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	36
1.10.5.1.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	36
1.10.6.	ПОСЕБНИ УСЛОВЕ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	40
1.10.7.	ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА	41
1.10.8.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	42
1.10.9.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	42
1.10.10.	ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	43
1.10.11.	ОСНОВНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	43
1.10.12.	ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА.	43
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	44
2.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.	44
2.1.1.	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, ОДНОСНО ВРСТЕ И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА	44
2.1.2.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	44
2.1.3.	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.	44
2.1.4.	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	44
2.1.5.	НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	45
2.1.6.	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА НАГИБ ТЕРЕНА	45
2.1.7.	КОТА ПРИЗЕМЉА.	46
2.1.8.	ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ.....	46
2.1.9.	ПОСТАВЉАЊЕ СПОЉНИХ СТЕПЕНИЦА.....	46

2.1.10.	УСЛОВИ ПОСТАВЉАЊА ОГРАДЕ	46
2.1.11.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА	46
2.1.12.	ОДВОДЊАВАЊЕ ПОВРШИНСКЕ ВОДЕ.....	47
2.1.13.	АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА.....	47
2.1.14.	УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА.....	47
2.1.15.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА СТАЦИОНИРАЊЕ ВОЗИЛА	48
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА.....	49
2.3.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	81
2.4.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА.....	83
В.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.	89
Г.	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	90
Д.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.	91

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС) и члана 31. тачка 5. Статута општине Бела Паланка ("Службени лист града Ниша", бр. 67/08),

Скупштина општине Бела Паланка, на седници од __. __. _____. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ

А. УВОД

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планом генералне регулације Беле Паланке (у даљем тексту: "**План**") обезбеђују се дугорочна пројекција развоја и услови за изградњу на подручју насеља по зонама и целинама, чинећи основ за даљу урбанистичку разраду (израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката) и директно спровођење (издавање локацијске дозволе и информације о локацији).

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-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС).

Циљ израде је да насеље Бела Паланка добије развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, очување ресурса и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције.

Планом се утврђују претежне намене површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

План се ради за грађевинско подручје центра истоимене општине.

За потребе израде Плана, извршена је валоризација потреба и могућности даљег уређења, коришћења и заштите простора уз ослањање на стечене обавезе, расположива истраживања и анализе стања по секторима развоја.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ садржан је у члану 25. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: "**Закон**"-"Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), у Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената, (у даљем тексту: "**Правилник**" -"Сл.гласник РС бр.31/10, 69/10 и 16/11"), **Статуту општине Бела Паланка** (у даљем тексту: "**Статут**" - "Сл. лист града Ниша", бр. 67/08), Одлуци о изради плана генералне регулације Беле Паланке, (Сл. лист града Ниша", бр.87/09) и Одлуци о измени и допуни одлуке о изради плана генералне регулације Беле Паланке, ("Службени лист града Ниша", бр. 85/11).

Општинска управа општине Беле Паланке, као носилац израде, уступила је израду Плана (у складу са чланом 47. Закона) Заводу за урбанизам Ниш, као обрађивачу.

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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. 85/11), Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске (у даљем тексту: "ППИК Ниш-граница Бугарске"- "Службени гласник РС", бр. 86/09) 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).

Б. САДРЖАЈ ПЛАНА

І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи:

- Заустављање феномена бесправне градње уз строго планско и наменско коришћење грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта;
- Стварање услова за развој ефикасне и одрживе инфраструктуре на локалном нивоу и могућност прикључења на мреже регионалног и националног значаја с обзиром да подручје општине Бела Паланка пресецају мултимодални коридори међународних саобраћајних (Хц) и инфраструктурних система;
- Изградња енергетске инфраструктуре на локалном нивоу, првенствено система гасификације, али и посветити већу пажњу обновљивим изворима енергије;
- Дефинисање 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 (друмски и железнички) и захтева тржишта;
- Изградња и санација водопривредне инфраструктуре (регулација водотокова, водовод, канализација, отпадне воде) и заштита свих водоизворишта;
- Развој туризма на савременим основама;
- Очување пољопривредних површина, поготову комасираних, задружних и других комплекса, њихов даљи развој и модернизација, а све у функцији производње висококвалитетне и здраве хране;
- Заштита и ревитализација животне средине и заштита природних, културних и историјских вредности и њихова туристичка презентација.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене:

1. Површине јавне намене

1.1. Јавне службе

Образовање

Поред постојеће основне школе уоквиру градског центра, планира се изградња још једне основне школе у оквиру секундарног градског центра (зона В).

- Социјална и дечија заштита

Поред постојећег Дома здравља планира се изградња још једног центра за основну здравствену заштиту у југоисточном делу Плана.

Култура и информисање

Поред постојећег Дома културе, музеја (у оквиру градског центра) и летње позорнице, планира се изградња нових садржаја за културу у оквиру градског центра и секундарног градског центра.

Спорт и физичка култура

Спорт и рекреација ће се одвијати у оквиру школа, дечијих установа, радних зона и становања. Посебна зона намењена спорту и физичкој култури је фудбалски стадион у градском центру, спортско-рекреативни центар "Врело".

Управа и државни органи

Развијаће се у оквиру главног и секундарног градског центра.

Комуналне делатности

- Доградња постојећег ППОВ у Белој Паланци и његово пуштање у рад (изградњом ППОВ стварају се услови коришћења вода реципијената за наводњавање после третмана и испуштања пречишћених отпадних вода у водопријемнике). ППОВ је изграђено само у насељу Бела Паланка, али није пуштено у рад.

- Планирана је изградња трафостанице 110/35/10 kV "Бела Паланка".

- Магистрални гасовод ће ући на територију општине Бела Паланка из правца Пирота, јужно од насеља Теловац, пратиће стари пут Бела Паланка - Пирот до села Кременица, обићи насеље Бела Паланка са северне стране. Од Беле Паланке гасовод ће пратити реку Нишаву са северне стране, код насеља Црвена река прећи Нишаву и пратећи пут II реда (Р- 241 Нишка Бања - Црвена Река) ићи до уласка на територију града Ниша.

- У источном делу насеља Бела Паланка изградиће се главна мернорегулациона станица (ГМРС) "Бела Паланка".

- Поштанске услуге се обављају у пошти Бела Паланка (18310).

- Не планира се проширење гробља, садашње задовољава потребе.

Саобраћајнице и саобраћајни терминали

Разврстани су у 3 категорије:

1. Саобраћајне површине,
2. Главна аутобуска станица и
3. Железничка станица.

Зелене и слободне површине

Разврстане су у 3 категорије:

1. Рекреативна површина,
 2. Парковско зеленило (поред постојећег парка у главном градском центру, планира се парк код спортско рекреативног центра узони В, код нове основне школе у секундарном градском центру...) и
 3. Заштитно зеленило (представља коридоре око фреквентних саобраћајница, водотокова, радних зона и комуналних објеката и служиће као тампон зона између њих и стамбених објеката).
2. Површине осталих намена

Становање ће се развијати у оквиру Блока А, Б и В. Развој стамбене изградње оствариће се у оквиру попутне постојећих стамбених зона, изградњом на новим теренима и реконструкцијом, надградњом и доградњом постојећих стамбених објеката.

Становање је према облику разврстано у 3 категорије:

1. Становање великих густина у градском подручју,
2. Становање средњих густина у градском подручју и
3. Становање у оквиру централне зоне.

Градски центри

У обухвату Плана функционисаће: главни градски центар (који се налази у зони А и који ће бити проширен ка североистоку, према Мокрањској реци) и секундарни градски центар (који ће се формирати у зони Б). Главни градски центар ће углавном задржати намену коју има, а на основу даље разраде и на основу археолошких истраживања треба формирати пешачку зону и презентовати археолошка налазишта. Секундарни градски центар имаће у саставу: центар месне заједнице, амбуланту, локале, снабдевање.

Пословне и радне зоне

Две су основне категорије локација на којима ће се у будућности инвестирати:

- "Brownfield" локације, инфраструктурно опремљене са неискоришћеним капацитетима 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:

1) Индустријски комплекс ДП Будућност Бела Паланка - у стечају - (погодан за развој машинске индустрије) и

2) Индустријски комплекс Украс Бела Паланка – (погодан за развој дрвне индустрије).

- "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 (зоне Д и Ћ) 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 (зона Ћ) - локација код планиране бензинске пумпе (зона В).

Обзиром да подручје обилује водом за пиће предвиђају се и пословно-производно-индустријски комплекси за флаширање воде (у зони А-код "РО Будућност" и у зони Б на новој локацији).

Планира се изградња постројења за биомасу.

Пословне и радне зоне су према намени разврстани у 2 категорије:

1.Пословно-производно-трговински комплекс и

2.Пословно-трговински комплекс.

Угоститељство и туризам

Туристичко-рекреативни центар егзистираће на простору између постојећег хотела и спортско-рекреативног центра "Врело".

Планира се изградња два купалишта на Нишави (у северном делу зоне Ћ и зоне В).

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Граница Плана почиње на тремеђи кп.бр.13,14 и 15 КО Ново Село, из ове тачке ломи се на југоисток североисточним границама кп.бр.15, 16, 33, 34, 41,60/1,829, 2282 (Магистрална железничка пруга Ниш-Димитровград), до границе са КО Мокра граничном линијом КО Ново Село и КО Мокра до границе са КО Моклиште, пресеца реку Нишаву и улази у КО Моклиште, затим се граница ломи на југоисток и иде северном границом реке Нишаве кп.бр.12366/1 и 12366/22 (КО Моклиште), затим улази у КО Дол северном границом реке Нишаве кп.бр.3089/1 и 3089/2, и даље северном границом реке Нишаве кп.бр.2534 у КО Букоровац, иде правцем југоистока северном границом кп.бр.2177 (КО Клење) до међне тачке кп.бр.2006 и 2005/1.

Овде се граница ломи на југозапад пресеца реку Нишаву, магистралну пругу Ниш-Димитровград улази у КО Креница источном и јужном границом кп.бр.476/1, источном

границом кп.бр.2517/1(пут), затим пресеца кп.бр.2510/2 и наставља западном границом кп.бр.2521 (пут) до укрштања са путем кп.бр.885, ломи се на југозапад делом јужном границом пута кп.бр.885 и даље истим правцем јужним границама кп.бр.875, 915, 925, 913/1, 928, 927, 944, 946, 947, 966, 965, 964, 962 (КО Креница) до границе са КО Бела Паланка ван варош правцем југозапада јужним границама кп.бр.675, 676/2, 662, 661, источним и јужним границама кп.бр.659 и 657, источним границама кп.бр. 707, 710, 711, 712, 713, пресеца пут кп.бр. 1557, источном границом кп.бр. 745, јужним границама кп.бр. 745, 744, 743, 742, 715, 717, 724, сече пут кп.бр. 848 и наставља јужном границом кп.бр.1122(пут), јужном границом кп.бр.1120 до међне тачке бр.25. Граница улази у КО Бела Паланка-варош јужним границама кп.бр. 2661, 2663, пресеца кп.бр. 2665, 2666, 2667, до међне тачке бр.28, јужном границом кп.бр. 2669 до пута кп.бр. 1021, северном, источном и јужном границом кп.бр.2671, јужном границом кп.бр. 2692 пресеца кп.бр. 2673 поново улази у КО Бела Паланка ван варош јужним границама 1236, 1237, пресеца пут делом јужном границом кп.бр.1034, источном и јужном границом кп.бр.1259/2, пресеца кп.бр. 1265/1, јужним границама кп.бр. 1258, 1256 ломи се на северозападу до тачке дефинисане координатом У=7 607 042.11, Х=4 786 337.60, пресеца кп.бр.2747, правцем запада јужним границама кп.бр. 1269, 1270, 1271, 1273/2, 1274/2,1275, ломи се на североисток западном границом кп.бр.1275 у следећем прелому на северозапад до међне тачке бр.37 КО Бела Паланка ван варош. Од ове тачке граница иде на југозапад западном и јужном границом кп.бр.1282(пут) до међне тачке бр.6, граничном линијом КО Бела Паланка ван варош КО Мокра, затим се ломи на север улази у КО Бела Паланка ван варош јужном границом кп.бр.1346, јужном и западном границом кп.бр.2757, западном границом кп.бр.2758 до међне бр.39, јужним границама кп.бр.1090, 1089, 1087, пресеца кп.бр.1346 и даље наставља јужним границама кп.бр.1348, 1350, 1351, 1352, пресеца пут кп.бр. 1383 и иде јужном границом пута кп.бр.1383 до међне тачке кп.бр.1398 и 1389/1, западним границама кп.бр.1389/1, 1394, 1396, јужним границама кп.бр. 1389/1, 1402, 1403, до границе са КО Мокра. Граница наставља правцем северозапада јужним границама кп.бр. 1567, 1569, 1565 и 1563, западним границама кп.бр.1563, 1562 до међне тачке кп.бр.1563 и 1560, правцем северозапада пресеца кп.бр.1560, 1556, 1547, 1155, 1156, 1158, 1159, 1160, 1166, 1167, пресеца пут кп.бр. 9949 до тромеђе кп.бр.1291, 1302 и 1543/2, јужним границама кп.бр. 1302, 1301/1, 1334, 1341, 1373, 1428, западним границама кп.бр 1428, 1429, 1445, 1447, 1450, јужном границом кп.бр.1449 до границе са КО Ново Село. Граница правцем северозапада наставља јужним границама кп.бр. 1336 и 1335, пресеца кп.бр. 1327, 1328, 1323, 1317, 1318, 1298, 1297, 1296, 1294, 1292, 905, 903, јужним границама кп.бр. 908, 912, 918 до тромеђе кп.бр. 917, 918 и 919, источним границама кп.бр. 920, 921, 922 и даље правцем северозапада јужним границама кп.бр. 922, 923, 925, 927, 926 делом јужном границом пута кп.бр. 2275 до пута кп.бр. 944, јужном границом пута кп.бр. 944 и 983 до пута кп.бр. 1023, делом јужном границом овог пута до међне тачке кп.бр.1012/3 и 1018, затим југозападним границама кп.бр. 1018, 1011, 1010, 1006, 1005, 761, 764, 767, до пута кп.бр.2269/1 источном границом пута до међнетачке кп.бр.794 и 800, пресеца пут кп.бр. 2269/1 и наставља делом северном границом пута кп.бр. 2270 до међне тачке кп.бр. 117/1 и 121, ломи се на северозападу западним границама кп.бр.117/1, 119, пресеца пут кп.бр. 160 и даље наставља, западном границом кп.бр. 106, 105, 104, 103, ломи се на североистоку северном границом кп.бр. 103, пресеца пут и пругу Ниш-Димитровград, западном границом кп.бр.15 до почетне тачке.

Површина у границама планског подручја износи 760,20 ha.

1.1.2. ОПИС ГРАЊЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата готово целу КО Бела Паланка и већи део КО Бела Паланка-ван варош, делове КО Ново Село, КО Мокра и КО Креница, минималне делове КО Моклиште, КО Дол, КО Букуровац и КО Клење, са површином 760,2 ha.

Подручје Плана садржи грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја.

Грађевинско подручје чини изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, предвиђено за развој насеља у планском периоду.

Границе грађевинског подручја Плана дефинисане су тако да обухвате парцеле са изграђеним објектима, као и оне које су у планском периоду предвиђене за изградњу.

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом описа плана који почиње на тромеђи парцела бр.13,14 и 15, КО Ново Село до границе са КО Мокра граничном линијом КО

Ново Село и КО Мокра до реке Нишаве, овде се граница ломи на североисток идући левом обалом постојећег тока реке Нишаве, ломи се на југозапад западном границом парцеле бр.95 до Државног пута IА реда бр.5, североисточном регулационом линијом овог пута до међне тачке парцела бр.529 и 525, од ове тачке граница скреће на североисток јужном границом парцеле бр.525 до међне белеге бр. 16 и улази у КО Креница јужном границом парцела бр.2537(пут), 2515/2(пут), северном границом парцела бр.676/1, 677/1, 678/1, 679/1, 679/6, 681, 681/2, 681/1, 683/1, 684/8, 685/1, 686/8, затим се ломи на север западном границом парцела бр.518, 293, 294, 295, 296/2, 296/1, 281, 279, 277, 275/1, 264, 263, 261, 83, у следећем прелому на исток северном границом парцела бр.83, 84/2, 84/1, 84/3, 80, југозападном границом парцеле бр.2177 (река Нишава), до тремеће КО Креница, КО Клење и КО Клисуре, ломи се на југ иде граничном линијом КО Креница и КО Клисуре пресеца међународну пругу Ниш – Димитровград- Софија ломи се на југозапад иде јужном границом парцеле бр.2516/1(пруга) до североисточне међне тачке парцеле бр. 732 КО Креница.

Од ове тачке граница се ломи на југоисток западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице и даље источном границом парцела бр.689, 690, 692, 691, 820/1, 820/2, 827, северном границом парцела бр.814, 813, 811, 738, 739, 740, 741/2, 744/2, 756, 757/1, ломи се на југоисток делом северном границом парцеле бр.2550 сече пут до међне тачке парцела бр.785 и 786, источном границом парцела бр.932, 931, јужном границом парцела бр.930/1, 934, 936, 941, 940, 954, 953, 959, овде граница улази у КО Бела Паланка ван варош и наставља јужном границом парцела бр.582, 583, 589, 622, 615, 613, 611, ломи се на југоисток источном границом парцела бр.2274, 2275, 2279, 2280, 2281, 2288, 2289, 2292, 2293, 2295, 2296, 2297, 2300, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до међне тачке бр.28. Од ове међне тачке граница се поклапа са описом границе плана до почетне тачке описа.

Табела 1. Планско подручје

Обухват	Површина (ha)	Површина (%)
КО Бела Паланка-варош	268,10	35,26
КО Бела Паланка- ван варош	219,26	28,84
КО Ново Село	47,63	6,26
КО Мокра	46,82	6,16
КО Креница	150,94	19,86
КО Моклиште	5,06	0,67
КО Дол	8,87	1,17
КО Букуровац	2,89	0,38
КО Клење	10,63	1,40
Укупно подручје Плана	760,20	100

1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје сачињава **шест просторних целина А-Љ** (графички приказ Плана карта П.С.1: "Границе плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине ", Табела 2.).

Целина "А" (166,24ха) обухвата, у оквиру грађевинског подручја, **површине јавне намене:** јавне службе (основно образовање, библиотеку, дом културе, радио), спорт и рекреацију (спортско-рекреативни центар, спортски терен), управа и државни органи (СО Бела Паланка, задруга, зграда социјалног, управа за трезор, инспекција), комуналне делатности (трафо станица, гробље, ветеринарска станица, пошта, комуналне службе, зелена пијаца), саобраћајне, зелене и слободне површине (парковско зеленило, заштитно зеленило) и **површине остале намене:** становање, централне функције (пословно-стамбене функције), радно-производна зона, туристичко-угоститељски садржаји (објекти етно наслеђа), верски

објекат - црква.

Целина "Б" (179,00ha) обухвата, у оквиру грађевинског подручја, **површине јавне намене:** јавне службе (средњошколско образовање, дечију и здравствену заштиту, културу - летња позорница, управни комплекс извиђачког одреда, спорта и рекреације (спортски терен), комуналне делатности (комплекс изворишта водоснабдевање, стара воденица), саобраћајни терминали (аутобуска станица, железничка станица), зелене и слободне површине (парковско и заштитно зеленило **и површине осталих намена:** становање, радно-производна зона, туристичко-угоститељски садржаји (хотел, ресторан, камп-насеље са бунгаловима, кантином, простором за постављање шатора и пратећим садржајима), верски објекат - црква.

Целина "В" (218,60ha) обухвата, у оквиру грађевинског подручја, **површине јавне намене:** јавне намене (дечију и здравствену заштиту), комуналне делатности (пречишћивач отпадних вода и објекти канализације, главна мерно-регулациона станица), саобраћајне површине, зелене и слободне површине (парковско зеленило, заштитно зеленило) **и површине осталих намена:** становање, централне функције (допунски центар), радно-производна зона (фарма), туристичко-угоститељски садржаји (купалишта).

Целина "Г" (27,40ha) обухвата, у оквиру грађевинског подручја, заштитно зеленило и фарму, као радно- производну зону. У оквиру земљишта **ван грађевинског подручја** садржи пољопривредно и шумско земљиште.

Целина "Д" (129,30ha) обухвата, у оквиру грађевинског подручја, радно-производну зону. У оквиру земљишта **ван грађевинског подручја** налази се пољопривредно и шумско земљиште.

Целина "Ђ" (48,50ha) обухвата водно земљиште **ван грађевинског подручја.**

1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

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, те се простор у грађевинском подручју намењује за:

Површине јавне намене:

1. Јавне службе
 - образовање
 - дечија заштита
 - здравствена заштита
 - управа и државни органи
 - култура
2. Комуналне делатности
 - комплекс изворишта водоснабдевање
 - пречишћивач отпадних вода
 - стара воденица
 - трафостаница
 - главна мерно регулациона станица
 - пошта
 - пијаци
 - ветеринарска станица
 - гробље

- комуналне службе
- саобраћајни терминали
(аутобуска и железничка станица)
- 3. Зелене површине
 - парковско зеленило
 - заштитно зеленило
- 4. Спорт и рекреација
- 5. Саобраћај (саобраћајнице и паркинзи)
- 6. Регулисани и уређени водотокови

Површине остале намене:

1. Становање
 - стамбена изградња великих густина
 - стамбена изградња средњих густина
 - стамбена изградња ниских густина
 - пословно - стамбена зона
2. Туристичко-угоститељски садржаји
 - купалиште
 - хотел
 - ресторан
 - камп-насеље
 - објекти етно-наслеђа
3. Централне функције
 - пословно-стамбене функције
 - допунски центар
4. Радно-производне зоне
5. Верски објекти

Земљиште по целинама обухвата једну или више претежних намена, а свака планирана намена подразумева укупну предвиђену површину за дату намену, обухватајући земљиште изграђено и уређено за њу, као и земљиште које је за ту намену опредељено Планом (графички приказ Плана карта П.С.1: "Границе плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине" и Табела 2. " Учесће целина у планском обухвату").

У урбанистичким целинама А, Б и В претежна заступљена намена је становање; у урбанистичким целинама Г и Д најзаступљеније претежне намене су радно-производне зоне и пољопривредно земљиште; у урбанистичкој целини Ђ заступљено је водно земљиште - река Нишава.

Табела 2. Учесће целина у планском обухвату

	Површина (ha)	Учесће (%)
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	760,20	100,00
ЦЕЛИНА А	166,24	21,87
ЦЕЛИНА Б	179,00	23,55
ЦЕЛИНА В	256,76	33,78
ЦЕЛИНА Г	27,40	3,60
ЦЕЛИНА Д	129,30	17,01
ЦЕЛИНА Ђ	1,50	0,19

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Обухватају основно и средњошколско образовање, социјалну и дечију заштиту, здравствену заштиту, управу и државне органе, културу и информисање.

Предвиђа се коришћење постојећих капацитета (постојећи комплекси и објекти задовољавају потребе насеља за плански хоризонт), уз неопходно осавремењивање опреме.

1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

Основно образовање и даље ће се одвијати у основној школи "Љупче Шпанац", а средње образовање у школи "Никита Ремезијански" у Белој Паланци. Није потребно проширење капацитета основне и средње школе. За одређене профиле средњешколских занимања, као и више и високо образовање, становници општине Бела Паланка усмерени су на град Ниш.

Основно образовање

Намена "Основно образовање" захвата укупну површину од 0,91ha, што представља 0,12% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Основно образовање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Основно образовање" заступљена је у целини А.

Средњошколско образовање

Намена "Средњошколско образовање" захвата укупну површину од 1,71ha, што представља 0,22% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Средњошколско образовање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Средњошколско образовање" заступљена је у целини Б.

1.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

Услуге социјалне заштите одвијаће се путем Центра за социјални рад, а услуге дечије заштите у два вртића.

Дечија заштита

Намена "Дечија заштита" захвата укупну површину од 1,47ha, што представља 0,19% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Дечија заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Дечија заштита" заступљена је у следећим просторним целинама: Б, В.

1.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

На подручју градске општине постоји објекат за примарну здравствену заштиту. Секундарна и терцијарна здравствена заштита обезбедиће се у Нишу и Пироту.

Основна здравствена заштита

Намена "Основна здравствена заштита" је захвата укупну површину од 1,28ha, што представља 0,17% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Основна здравствена заштита" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Основна здравствена заштита" је заступљена у просторној целини Б.

1.4. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

Развијаће се у оквиру главног и секундарног градског центра, обезбеђујући довољно простора за потребе градске управе.

Јавна управа

Намена "Јавна управа" захвата укупну површину од 0,55ha, што представља 0,07% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Јавна управа" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Јавна управа"

заступљена је у просторној целини А.

1.5. КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ

Развој културе оствариће се формирањем културног идентита подручја у складу са особеностима простора, промовисањем богатог културног и етно-наслеђа и афирмацијом традиционалних манифестација. Највећи број активности културе и даље ће се одвијати у општинском центру путем Центра за културу, летње позорнице "Врело" и народне библиотеке "Вук Караџић".

Намене "Дом културе", "Библиотека", "Информисање", "Летња позорница", "Управни комплекс извиђачког одреда" захватају укупну површину од 0,35ха, што представља 0,05% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Дом културе", "Библиотека", "Информисање", прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Намене "Дом културе", "Библиотека", "Информисање", заступљене су у просторној целини А, а намене, "Летња позорница", "Управни комплекс извиђачког одреда" у просторној целини Б.

2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Комуналне функције представљају простори за функционисање комуналних и инфраструктурних система. Основни циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој комуналних функција: водоснабдевања, пречишћавања отпадних вода, сакупљање комуналног отпада, трафостаница свих напонских нивоа, гасоводне мреже, мреже пијаца, гробља.

Комплекс изворишта водоснабдевање

Намена "Комплекс изворишта водоснабдевање" захвата укупну површину од 0,17ха, што представља 0,02% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Комплекс изворишта водоснабдевање" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Комплекс изворишта водоснабдевање" заступљена је у просторној целини Б.

Пречишћивач отпадних вода

Намена "Пречишћивач отпадних вода" захвата укупну површину од 2,69ха, што представља 0,35% подручја Плана. Пречишћивач отпадних још није пуштен у рад. Намена "Пречишћивач отпадних вода" заступљена је у просторној целини В.

Стара воденица

Намена "Стара воденица" захвата укупну површину од 0,08ха, што представља 0,01% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Стара воденица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Стара воденица" заступљена је у просторној целини Б.

Трафостаница

Намена "Трафостаница" захвата укупну површину од 2,07ха, што представља 0,27% подручја Плана. Намена "Трафостаница" заступљена је у просторним целинама А и Б. У области електроенергетског снабдевања концепт развоја је обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање целе територије Плана. Трафостанице нижег напонског нивоа налазе се у оквиру свих намена на целом градском подручју.

Главна мерно регулациона станица

За снабдевање подручја у захвату Плана природним гасом изградиће се Главна мернорегулациона станица (ГМРС) "Бела Паланка" на магистралном гасоводу МГ-10 од Ниша до Српско-Бугарске границе, а у складу са планском документацијом. ГМРС се налази на катастарским парцелама к.п. 1516 и к.п. 1517 К.О.Бела Паланка ван варош. Намена "Главна

мернорегулациона станица" захвата укупну површину од 0,42ha, што представља 0,06% подручја Плана. Намена "Главна мернорегулациона станица" заступљена је у просторној целини В.

Пошта

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пошта" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Пошта" захвата укупну површину од 0,04ha, што представља 0,01% подручја Плана. Намена "Пошта" заступљена је у просторној целини А.

Пијаце

Планирано је опремање и уређење постојеће пијаце. Намена "Пијаце" захвата укупну површину од 0, 44ha, што представља 0, 06% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пијаца" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Пијаца" заступљена је у просторној целини А.

Ветеринарска станица

Намена "Ветеринарска станица" захвата укупну површину од 0, 15ha, што представља 0,02% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Ветеринарска станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Ветеринарска станица" заступљена је у просторној целини А.

Гробље

Планира се проширење постојећег градског гробља "Табије" у КО Мокра на новим локацијама за сахрањивање, њихово урђење и комунално опремање. Намена "Гробље" захвата укупну површину од 4, 03 ha, што представља 0,53 % подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Гробље" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Гробље" заступљена је у просторној целини А.

Комуналне службе

Намена "Комуналне службе" захвата укупну површину од 0,08ha, што представља 0,01% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Комуналне службе" , прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Комуналне службе" заступљена је у просторној целини Б.

Железничка станица

Намена "Железничка станица" захвата укупну површину од 0,71ha, што представља 0,09% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Железничка станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Међумесна аутобуска станица

Намена "Међумесна аутобуска станица" захвата укупну површину од 0,23ha, што представља 0,03% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Међумесна аутобуска станица" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Површине са наменом саобраћаја

Обилазница око насеља се налази на државном путу IА реда бр.5 (М-1.12), деоница Ниш-Пирот и тангира грађевинско подручје и адекватним прикључцима је повезана са Белом Паланком. Коридор обилазнице је приказан је на графичком приказу Плана карта бр.П.2: *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улицаи површина јавне намене (нивелациони план)"*. Кроз насеље, такође,

пролази државни пут II реда бр. 174 (Бела Паланка - Пирот) (Р – 262). Број прикључака, као и постојећи и перспективни пешачки, стационарни и бициклистички саобраћај и реконструкција коловоза, су планирани у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, објављеног у "Сл. Гласнику РС", бр. 50/11.

Друмске саобраћајнице - подељене су на приступне и сабирне улице. Њихова регулациона ширина и садржај попречног профила прилагођени потребама корисника и расположивом простору.

Саобраћајне површине

Намена "Саобраћајне површине" је издвојена тако да обухвата претежно железничко земљиште. Захвата укупну површину од 25,71ha, што представља 3,38% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Саобраћајне површине" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине су планиране у оквиру парковског зеленила, заштитног зеленила и дрвореда (уз саобраћајнице). Приликом избора врста треба се оријентисати на фитоценолошку заједницу сладуна и цера, као локалној аутохтоној флори и већег дела источног Балканског полуострва. Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су отпорније на аеро-загађења у односу на аутохтону вегетацију и имају већу биолошку, хигијенску и естетску вредност. Дрвореде радити од отпорнијих врста. Отворене травне просторе допунити алејном садњом дрвећа и шибља, различитим по величини - жбунасте групе и солитерни примерци биљака. Планирати жбунасте врсте које подносе резивање (бордурно зеленило). При пројектовању високог растиња, водити рачуна о избору садног материјала и неопходности просторних могућности за партерно зеленило-травњаке. Жбунасте врсте средњег раста као и покривачи тла, не предвиђају се на раскрсницама, на унутрашњим кривинама путева и пешачким прелазима преко коловоза, да би се омогућила добра видљивост и контрола комплекса у време коришћења.

Парковско зеленило

Намена "Парковско зеленило" захвата укупну површину од 2,09ha, што представља 0,28% 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.

Заштитно зеленило

Намена "Заштитно зеленило" захвата укупну површину од 95,93ha, што представља 12,61% 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.

5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спорт и рекреација ће се одвијати у оквиру школа, дечијих установа, радних зона и становања. Посебне зоне намењене спорту и физичкој култури су: постојећи фудбалски стадион "Јединство" у градском центру (поред кога ће се реализовати и спортско рекреативни центар), спортско-рекреативни центар "Врело", као и још један спортски терен. Приоритетни задатак је стварање услова за реализацију нових спортских и рекреативних површина и њихово оспособљавање за коришћење од стране спортиста и становника свих старосних доба.

Спортско-рекреативни центар

Намена "Спортско-рекреативни центар" захвата укупну површину од 6,15ha, што представља 0,81% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортско-рекреативни центар" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила

изградње. Намена "Спортско-рекреативни центар" претежно је заступљена у целини А.

Спортски терен

Намена "Спортски терен" захвата укупну површину од 1,97ха, што представља 0,26% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Спортски терен" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Спортски терен" заступљена је у просторним целинама: А и Б.

Рекреативна површина

Намена "Рекреативна површина" захвата укупну површину од 4,43 ха, што представља 0,58% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Рекреативна површина" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Рекреативна површина" заступљена је у просторној целини Б.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

1. СТАНОВАЊЕ

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.

Социјално становање, као посебна категорија становања и вид субвенционисане изградње, може се појавити кроз све видове становања (могуће је пренаменити и друге површине које задовољавају услове за овај вид становања).

Стамбена изградња великих густина

Намена "Становање великих густина" захвата укупну површину од 1,25ха, што представља 0,16% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање великих густина" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Стамбена изградња средњих густина

Намена "Становање средњих густина" захвата укупну површину од 173,0ха, што представља 22,76% 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.

Стамбена изградња ниских густина

Намена "Становање ниских густина–викенд зона" захвата укупну површину од 3,51ха, што представља 0,46 % подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Становање ниских густина–викенд зона" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Пословно - стамбена зона

Намена "Пословно - стамбена зона" захвата укупну површину од 8,69ха, што представља 1,14% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - стамбена зона" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

2. ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈИ

На основу валоризације туристичких вредности, комбиновањем потенцијала и активности, може се очекивати да туризам постане једна од значајних привредних делатности у Општини. У наредном периоду ће се развијати следећи видови туризма: излетнички, спортско-рекреативни, манифестациони, сеоски, лов и риболов, екотуризам, транзитни, туризам специјалних интересовања и други видови туризма првенствено регионалног и делом

националног нивоа.

Организовање излетничких тура треба усмерити ка остацима римског урбаног центра Remesiana, односно њеним археолошким локалитетима који су истражени, парку "Врело" испод Великог Курила. Уређење плажа и развој спортског риболова на Нишави представљаће комплементарни сегмент летње понуде, претежно за излетничке кориснике, под условом да је усклађен са риболовним капацитетом вода и захтевима еколошке заштите акумулације и река. Намена "Туристичко-угоститељски садржаји" захвата укупну површину од 5,37ha, што представља 0,71% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Туристичко-угоститељски садржаји" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Купалиште

Намена "Купалиште" захвата укупну површину од 3,07ha, што представља 0,40% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Купалиште", прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Купалиште" заступљена је у просторној целини В.

Хотел

Намена "Хотел" захвата укупну површину од 0,95ha, што представља 0,12 % подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Угоститељство и туризам-Хотел" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Ресторан

Намена "Ресторан" захвата укупну површину од 0,05ha, што представља 0,01% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Угоститељство и туризам-Ресторан", прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Ресторан" заступљена је у просторној целини Б.

Камп-насеље

Намена "Камп насеље" заступљена је у просторној целини Б захватајући укупну површину од 0,80ha, што представља 0,11% подручја Плана. У оквиру камп насеља планирају се: бунгалови, кантина, простор за постављање шатора и пратећи садржаји. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Угоститељство и туризам-Камп-насеље"- прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Објекти етно-наслеђа

Намена "Објекти етно наслеђа" захвата укупну површину од 0,50ha, што представља 0,07% подручја Плана. Дозвољава се ревитализација објеката етно-наслеђа у оквиру доминантне намене комплекса. Намена "Објекти етно-наслеђа" заступљена је у просторној целини А.

3. ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Циљеви и концепција развоја мреже центара су успостављање и хијерархијско установљивање система центара са јавним, снабдевачким и услужним функцијама.

Главни градски центар налази у зони а, оквирно, између Улица Карацићеве и 7.јула са североистока, Вука Карацића и Лоле Рибара са југа, Српских Владара са југозапада и регулације Мокрањске реке са истока. Углавном задржава намену коју има и на основу даље разраде и на основу археолошких истраживања захтева формирање пешачке зоне и презентовање археолошких налазишта.

Допунски центар се формира у просторној целини В, као последица проширења становања и пословних и радних зона. Допунски центар имаће у свом саставу: центар месне заједнице, амбуланту, локале, снабдевање, парковско зеленило.

4. РАДНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Циљеви и концепција развоја у овој области 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, нове локације које се опредељују за одређене намене и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и комуналним садржајима.

Пословно - производни комплекс

Намена "Пословно - производни комплекс" захвата укупну површину од 122,35 ха, 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.

Пословни комплекс

Намена "Пословно - трговински комплекс" захвата укупну површину од 10,90ха, што представља 1,44% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - трговински комплекс" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Пословно - производни комплекс - фарма

Намена "Пословно - трговински комплекс - фарма" захвата укупну површину од 12,15 ха, што представља 1,60% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Пословно - трговински комплекс - фарма" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У области верских објеката важно је уређење комплекса око објеката, јер функција то захтева. На планском подручју задржаће се постојећа црква на свом комплексу. Намена "Верски објекти" захвата укупну површину од 0,82 ха, што представља 0,11% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Верски објекти" прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена "Верски објекти" је заступљена у просторним целинама А и Б.

ПОЉОПРИВРЕДНО И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Намена "Пољопривредно и шумско земљиште" захвата укупну површину од 138,50 ха, што представља 18,20% 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.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Намена "Водно земљиште" захвата укупну површину од 42,90 ха, што представља 5,65% подручја Плана. За водно земљиште примењују се правила уређења и грађења прописана ППО Бела Паланка.

Табела 3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Број	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	Површина подручја Плана	760,20	100,00
	Површина саобраћајница	87,40	11,50
A/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	153,66	20,21
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.1.5.2.	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.	Графостаница	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.	Пијаци	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	25,71	3,38
A.3.1.	Саобраћајне површине	25,71	3,38
A.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	98,02	12,89
A.4.1.	Парковско зеленило	2,09	0,28

A.4.2.	Заштитно зеленило	95,93	12,61
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/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>	338,04	44,47
Б.1.	СТАНОВАЊЕ	186,45	24,52
Б.1.1.	Стамбена изградња великих густина	1,25	0,16
Б.1.2.	Стамбена изградња средњих густина	173,00	22,76
Б.1.3.	Стамбена изградња ниских густина	3,51	0,46
Б.1.4.	Пословно-стамбена зона	8,69	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	145,40	19,13
Б.3.1.	Пословно-производни комплекс	122,35	16,09
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	138,50	18,20
Ц.2.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	42, 60	5,65

1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене(нивелациони план)". Грађевинске линије приказане су за нову изградњу. У случају преласка грађевинске линије преко објекта, постојећи објекти се задржавају са могућношћу реконструкције. Код улица које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијске дозволе, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних

површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

1.5. ПОТРЕБНЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Подручје Плана у нивелационом смислу представља, у северном делу, готово равно подручје алувијалне равни у делу нишавске котлине у правцу тока реке Нишаве, док у јужном делу захвата плана прелази из брдовитог у планинско подручје. Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Утврђују се максимални нагиби саобраћајница према следећој табели:

Табела 4.

Врста објекта	Максимални нагиб (%)
- приступне улице	13%
- сабирне улице	5%
- примарне улице	5%

Одступања од максималних нагиба датих у табели су на местима где конфигурација терена и постојећа изграђеност условљавају нагибе који су изнад максималних.

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)".

1.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Државни и општински путеви

Северна обилазна траса државног пута IА реда бр. 5 (М-1.12) представља физичку препреку проширењу Беле Паланке, односно стамбених зона до реке Нишаве. Планиране трасе државног пута и железнице се планирају северно од реке Нишаве. Овакво решење отвара нове могућности развоја у правцу северног дела и омогућава везу са приобаљем Нишаве

Преко државних путева IА реда бр. 5 (М-1.12) и државног пута II реда бр. 174 (деоница Бела Паланка - Пирот) (Р – 262), насеље Бела Паланка остварује везу са широм мрежом путева.

Подручје Плана пресецају:

- градске саобраћајнице,
- сабирне улице,
- приступне улице.

Градске саобраћајнице су улица Српских владара, улица Карађорђева и улица Партизански пут.

Мрежа сабирних улица је хијерархијски повезана на тангентне саобраћајнице вишег реда.

Приступне улице су најнижег ранга на подручју Плана и омогућавају приступ грађевинским парцелама унутар блока.

Предложени просторни модел уличне мреже и капацитет предвиђених саобраћајница треба да испуне саобраћајни склад између реалних захтева и присутних ограничења. Улични

профили у делу изграђеног подручја Плана су ограничени објектима и нема могућности за значајно проширење сходно актуелном и перспективно очекиваном већем обиму саобраћаја. Ово је, истовремено, ограничавајући фактор и за уличне профиле ван изграђеног подручја Плана, а који се налазе на наставку поменутих саобраћајница.

Поједине важније раскрснице су неправилне, са више праваца и веома сложене за регулисање, тако да је планирано да се саобраћај на њима одвија преко кружних раскрсница. Оне су планиране на свим улазно-излазним правцима. Конфигурација терена, такође, је чинилац који у појединим случајевима искључује оптимална саобраћајна решења, а у неким случајевима су решења сложена и изискују значајне инвестиције. Остали укрштаји саобраћајница су планирани преко семафоризованих раскрсница или раскрсница регулисаних хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Сви укрштаји саобраћајница су планирани на адекватном растојању у односу на суседне укрштаје и имају геометрију у складу са важећим прописима, стандардима и нормативима.

Бициклистички саобраћај

На територији општине Бела Паланка не постоје бициклистичке стазе. За изградњу посебних стаза за бициклистички саобраћај потребно је да буду испуњени почетни предуслови у виду конфигурације терена. Планом је дефинисан коридор бициклистичких стаза у оквиру профила градске саобраћајнице - Улице Српских владара.

Коридор источно-европске бициклистичке трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша - Сенте - долином Тисе - Зрењанина - Панчева - Ковина - Смедерева - долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој. Траса ове бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-80.

Веза локалне (општинске) бициклистичке мреже са бициклистичком трансверзалом бр.11 оствариће се стазом у коридору саобраћајнице која се наставља на улицу Партизански пут.

САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ

Међумесна аутобуска станица

Комплекс и објекат међумесне аутобуске станице налази се у Улици Др Заменхова код укрштаја са Мокрањском реком. Својом опремљеношћу и капацитетом задовољава тренутне и будуће потребе.

Железнички саобраћај

Решење железничког чвора почива на опредељењу да је постојећа локација железничке станице трајно решење. Ова станица функционисаће као пролазна станица.

Прецизна траса пруге, Планом није дефинисана, само је шематски наглашена могућа траса, преузета из важеће планске документације ширег подручја и техничке документације рађене за пругу за возове великих брзина, која, још увек, није верификована.

1.6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Потрошачи на територији Плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 35/10 kV "Бела Паланка", снаге 2 x 4 MVA.

Основно напајање ове трафостанице је из трафостанице 110/35 kV "Пирот 1" , преко далековод 35 kV : ТС 110/35 kV "Пирот 1"- ТС 35/10 kV "Бела Паланка"- ТС 35/10 kV- "Ђуро Салај" - ТС 110/35 kV "Ниш 3". Резервни правац напајања је из правца Ниша. Дистрибуција енергије из трафостанице 35/10 kV "Бела Паланка", врши се са седам извода , од којих су два вода за сеоска подручја (Дивљана, Долац), а са осталих пет који су за градско подручје два се настављају за сеоска подручја (Кременица, Козје).

Сагледавајући стање електроенергетских објеката, а у циљу ефикаснијег и безбеднијег напајања потрошача електричном енергијом у наредном периоду потребно је урадити следеће :

- изградити трафостаницу 110/35/10 kV "Бела Паланка", снаге 2 x 20 MVA,
- реконструисати трафостаницу 35/10 kV "Бела Паланка" са снаге 2 x 4 MVA, на снагу 2 x 8 MVA,
- изградити двоструки прикључни далековод 110 kV за трафостаницу 110/35/10 kV "Бела

Паланка", од далековада 110 kV TC 400/220/110 kV "Ниш 2" - TC110/35 kV "Пирот 2"

- изградити двоструки прикључни далековод 35 kV за трафостаницу 35/10 kV "Бела Паланка" од планиране трафостанице 110/35/10 kV "Бела Паланка". Поред овог вода треба да се из ове трафостанице изграде далеководи 35 kV ка правцима Душник и Бабушница, и

- изградити двоструки прикључни далековод 35 kV за новопланирану МХЕ "Мала Бела Паланка".

На подручју Плана изграђено је преко двадесет трафостаница 10/0,4 kV, и највећи број су типа МБТС и зидане са снагама трафоа од 630 kVA и пар типа "кула" са снагом од 250 kVA.

Мрежа 10 kV је претежно кабловска (око 70%), док су делови извода који настављају ка сеоским подручјима углавном ваздушни. Мрежа је конципирана као антенска, али је припремљена тако да даљом надградњом пређе у мешовиту.

Задржавају се трасе постојећих кабловских водова 10 kV и локације трафостаница 10/0,4 kV. 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 користити Техничке препоруке бр.14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање, и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120 W/m² површине,
- школе и дечје установе 60 -80 W/m² површине,
- остале намене 30 - 120 W/m² површине.

Заштитна зона далековада напонског нивоа 110 kV износи : за једноструки вод заштитна зона је ширине 22,0m (2 x 11,0m од осе далековада), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 24,0m (2 x 12,0m од осе далековада).

Заштитна зона мешовитог далековада напонског нивоа 110 kV и 35 kV је ширине 56,0m (2 x 28,0m од осе далековада).

Заштитна зона далековада напонског нивоа 35 kV износи: за једноструки вод заштитна зона је ширине 15,0m (2 x 7,5m од осе далековада), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 16,0m (2 x 8,0m од осе далековада).

У коридору (заштитној зони) далековада не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну заштиту.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл. Лист СРЈ" бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековада је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Тачан положај свих планираних водова утврдиће се Плановима детаљне регулације.

За изградњу трафостанице 110/35/10 kV "Бела Паланка" и трафостанице за потребе железнице непосредна локација и величина парцеле утврдиће се Плановима детаљне регулације.

Оквирна величина комплекса за трафостаницу 110/35 kV "Бела Паланка" износи око 50,0 x 80,0m.

Дозвољава се реконструкција трафостаница 35/10 kV (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 630/1000 kVA, као

слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се задржавају, с тим да се могу заменити новим типским објектом на локацији постојеће или њеној непосредној близини. У случајевима да се не могу обезбедити парцеле за нове ТС, а повећао се број потрошача, потребно је омогућити повећање снаге трафоа у постојећем објекту ТС.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" и кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина парцела утврђују се конкретном разрадом, да буду испуњени следећи услови:

- да иста буде постављена што ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни каблови буду што краћи,
- да је расплет водова што једноставнији,
- да постоји могућност лаког приступа ради монтаже, замене и одржавања опреме
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу трафостанице,
- о утицају ТС на животну средину.

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4 kV на просторима центра насеља и зонама индустрије радити као кабловску, а у просторима становања са пословањем и становања мрежа може бити надземна и кабловска.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

1.6.3. ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Јавна фиксна телефонија обезбеђује јавне говорне услуге, услуге преноса података и изнајмљених канала, услуге Интернета, широкопојасне услуге, услуге кабловске дистрибуције (КДС) и др.

У области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и преноса) и приступних мрежа.

Подручје Бела Паланке припада мрежној групи "Ниш" (018).

У Белој Паланци је у објекту поште инсталирана телефонска централа ранга чворне централе. Телефонска централа "Бела Паланка" је повезана оптичким каблом на магистралном правцу ТЦ "Ниш" - "Бела Паланка" - "Пирот" - "Димитровград" - "Софија".

Телефонска централа је дигитална централа типа DKTS-23A, са инсталираних 2754 директних прикључака и 576 двојничких прикључака. Телефонска централа "Бела Паланка", поред насеља Бела Паланка покрива и следећа насеља : Мокра и Клисура.

Приступна мрежа телефонске централе "Бела Паланка" у наведеним насељима је изведена са 4.000 парица.

Постојећа чворна телефонска централа "Бела Паланка" и у наредном периоду задржава ранг чворне централе.

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса-чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањење претплатничке петље. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу - мултисервисних приступних чворова (MSAN).

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- сваки стан 2,0 телефонска прикључка,
- за пословање и делатности на сваких 30-50 m² корисне површине по један телефонски прикључак.

На основу ових интенција у организацији телефонских мрежа на подручју захвата Плана извешће се нова конфигурација комутационих центара и то увођењем нових мултисервисних приступних чворова, а самим тим извршиће се и децентрализација приступних мрежа комуникационих степена који захватају изузетно велике просторе и где се предвиђа повећање густине телефонских претплатника. У захвату Плана ће бити реконструисана (заменеана) дигитална централа типа DKTS-23A, новим мулти сервисним приступним чвором (MSAN) типа Huawei -MA 5600T, капацитета 2.880 телефонских прикључака, а у насељима Мокра и Клисуре која су ван захвата Плана монтираће се нови мулти сервисни приступни чворови (MSAN), који ће бити повезани оптичким кабловима. Нови MSAN "Бела Паланка", је типа "Indoor", који ће се монтирати у постојећем објекту.

Такође ће се реконструисати приступне мреже тако да задовоље постојеће и планске потребе корисника на подручју Плана. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке-бакарне) по правилу полагати-градити у просторима тротоара.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV. Комплекс MSAN-а оградити транспарентном оградом (бетонска сокла висине 0,5m и металана ограда висине 1,2m).

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине (10 - 15m² и висине 2,6 - 2,8m) у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

На територији обухваћеном Планом изграђене су базне станице сва три оператера јавне мобилне телефоније и подручје је добро покривено сигнаlima ових оператера.

Даљи развој мрежа мобилне телефоније треба да се занима на побољшању покривености 3G сигналом и увођењу нових сервиса великих битских протока и угушћивањем мрежа базних станица са мањим снагама предајника сва три оператера.

Све базне радиостанице сва три оператера пројектовати и градити са примопредајницима малих снага због смањења електромагнетног зрачења и мањег утицаја на животну средину. Ово изазива већу густину објеката базних станица и због малих снага примопредајника и

могућности покривања одређених простора, избор оптималне локације је могућ тек после одређених мерења, те се локације истих не могу утврђивати просторним (урбанистичким) плановима. Базне радиостанице које се граде на отвореном простору обавезно оградити жичаном транспарентном оградом висине до 2,2m.

Објекти мобилне телефоније спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се извођење радова регулише члановима 144. и 145. Закона.

1.6.4. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Опис стања система - Подручје југоисточне Србије снабдевање 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".

На територији општине Бела Паланка не постоје објекти гасоводне мреже.

Обезбеђење топлотне енергије се врши углавном преко индивидуалних ложишта, а изузетно мали број објеката преко локалних котларница.

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 се 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.

Основни циљ је да се обезбеди сигурност и редовност снабдевања привреде и грађана одговарајућим енергентима и усклађивање рада и развоја енергетских производних система са потребама сектора потрошње енергије.

Коришћење природног гаса као енергента у индустрији и у широкој потрошњи има за циљ да се смањи потрошња електричне енергије и на тај начин ослободе одређени инсталисани капацитети у електропостројењима за потребе нових потрошача.

Веће коришћење природног гаса у свим секторима доприноси и смањењу аерозагађења.

На подручјима где је преовладајући систем породичног система градње ниже и средње спратности није рационално увођење централизованог топловодног система, те се не планира увођење централизованог топловодног система.

За снабдевање подручја у захвату Плана природним гасом изградиће се Главна мернорегулациона станица (ГМРС) "Бела Паланка" на магистралном гасоводу МГ-10 од Ниша до Српско-Бугарске границе. ГМРС се налази на катастарским парцелама к.п. 1516 и к.п. 1517 К.О.Бела Паланка ван вароши.

Са ГМРС "Бела Паланка" гасом ће се снабдевати корисници у захвату Плана преко дистрибутивне мреже ниског притиска.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче, смањиће загађење животне средине у границама плана.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења за трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решавање се у складу са Законом.

У источном делу грађевинског подручја планира се постројење за коришћење биомасе,

биогаза и других нуспроизвода пољопривреде и сточарства. У овом постројењу ће се производити електрична енергија, као и топлотна енергија која се може користити локално у оквиру околних фарми и других објеката у непосредној близини постројења. Инвеститор је у обавези да у зависности од неопходног напонског нивоа прибави услове прикључења на одговарајућу електроенергетску мрежу.

За потребе изградње овог постројења неопходна је даља разрада Планом детаљне регулације.

Од ГМРС "Бела Паланка" изградиће се гасоводна мрежа средњег притиска паралелно са регионалним путем до насеља Црвена Река, где ће се изградити МРС "Црвена река".

Трасе (положај у простору) свих гасоводних система средњег притиска, решаваће се посебном урбанистичком документацијом (Плановима детаљне регулације).

Са ГМРС "Бела Паланка" снабдеваће се гасом насеља Бела паланка, Мокра, Дивљана, Доња и Горња Коритница, Вргудинац, Клисуре.

1.6.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

На подручју у границама Плана 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 $Q_{izv} = 150 \text{ l/sec}$ и оно обилује већим количинама бистре и хладне планинске воде. Температура воде је константна и износи 12°C . Хемијска анализа је показала устаљену форму и стабилне хемијске карактеристике, док резултати микро-биолошке анализе одговарају вредностима прописаним важећим правилницима, стандардима и валидованим методама (Завод за јавно здравље Пирот, Центар за хигијену и хуману екологију, Извештај о испитивању број 952 од 23.08.2010.).

"Врело" је уређено, снабдевано преливом и одводом и ограђено. Из Белопаланачког водовода, водом се снабдевају насеља Бела Паланка и село Клисуре (становници и викендаши), на који је прикључено око 90 % потрошача. Осталих 10 % становника користи воду из бунара или са јавних чесми. Уређај за захватање воде на Белопаланачком врелу не поседује опрему за мерење протока, па су у следећој табели приказне само испоручене количине воде:

Табела 5.

година	2006. год. m^3god	2007. год. m^3god	2008. год. m^3god	2009. год. m^3god	2010. год. (8 месеци) m^3god
Белопаланачки водовод					
1	2	3	4	5	6
Становништво					
Бела Паланка	806 625	817 649	887 274	925 506	232 272
Село Клисуре	89 625	90 849	98 586	102 834	25 808
Свега	896 250	908 499	985 860	1 028 340	258 080
%	86,6 %	87,0 %	83,9 %	80,8 %	81,9 %
Привреда	138 600	135 315	188 265	243 612	56 960
%	13,4 %	13,0 %	16,1%	19,2 %	18,1%
Укупно	1 034 850	1 043 814	1 174 125	1 271 952	315 040
%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

(Подаци су преузети од стручне службе ЈКП "Комнис" из Беле Паланке).

па је потрошња воде у приближном односу **становништво/остали потрошачи: 84 % / 16 %**.

Сам извор чине горње и доње језеро, где се у горњем налазе четири бушена бунара. Три су редно везана дубине 6,7 и 8,0m са потапајућим пумпама снаге од по 26 kw и једним паралелним дубине 5,0m са потапајућом пумпом од 37 kw. Вода се из ових бунара одводи до хлорно гасне станице, па преко шикана одлази у укопани резервоар запремине 420m³. Поред укопаног постоји изграђен надземни резервоар запремине 420m³ округлог облика који није у функцији, тј. резервоар је укупне корисне запремине 840 m³ са котом дна на 341,80 mnm, котом огледала воде на 345,90 mnm и дубином воде од 4,10m. Положај резервоара је непосредно уз

границу плана, од кога се простире разводна мрежа за водоснабдевање Беле Паланке. Само извориште и појас непосредне заштите је означен таблом и ограђен бетонским стубовима висине 2,0m на којима је постављена комбинација плетене и бодљикаве жице и установљено је да није у супротности са новим Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/08). Обавезна је израда Елабората о зонама санитарне заштите на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр.30/10) и претходно наведеног Правилника који ће дефинисати зоне, и на основу кога ће министар надлежан за послове здравља донети решење о одређивању зона:

- Зона непосредне санитарне заштите је зона унутар постојеће оградe изворишта "Врело". Приступ је дозвољен само лицима запосленим у ЈКП "КОМНИС" Бела Паланка, као и лицима којима надлежни овог предузећа дозволе приступ.
- У ужој зони санитарне заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту (стамбена изградња; употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; употреба пестицида, хербицида и инсектицида; камповање, вашари и друга окупљања људи; изградња и коришћење спортских објеката; изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију; закопавање угинулих животиња; продубљивање корита и вађење шљунка и песка).

Шира зона санитарне заштите обухвата сливно подручје изворишта "Врело", које је на графичком прилогу приказано као потенцијална шира зона заштите изворишта "Врело".

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% РЕС 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. Постојеће стање изведеног водовода није тачно позиционирано на графичком прилогу 5.2: *"Мреже и објекти инфраструктуре Водоводна и канализациона мрежа"*, због недостатка података.

На простору обухваћеним Планом налази се и термоминерални извор Белопаланачка бањица. Извире на северној страни узвишења Мало Курило, на надморској висини од 290 mnm. Издашност му се креће око 22,0 l/s, а температура воде је 16-17,50 С. Извор је детаљно истражен у погледу минеролошких и балнеолошких особина. На основу добијених резултата "закључено је да минерална вода овог извора припада категорији калцијум-магнезијум-хидрокарбонатна минерална вода и да се због својих специфичних хемијских и физичких особина може употребљавати у балнеолошке сврхе као допунско средство у склопу медицинске рехабилитације и то пијењем, код следећих обољења: хронични гастрити и дуоденити, функционалне гастропатије и хронични гастритис, затим билијарне дискинезије и микроуротилијазе". Квалитет воде је врло висок, па се вода са овог извора користи за пиће са чесме која се налази на самом улазу у Балу Паланку из правца Ниша, а обзиром на издашност и квалитет постоји реална могућност да се вода флашира и тако користи за широку потрошњу (предвиђена је адаптација објеката фабрике "Будућност" у објекте за флаширање воде).

Према плановима за развој система водоснабдевања на територији Републике, подручје насеља Бела Паланка ослањаће се на извориште подземних вода "Врело".

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 6.

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде л/стан,дан	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2010 год.	2025 год.
Становници	1,4	1,6	150	250
Привреда			90	116
УКУПНО			240	366

Основни циљ је квалитетно снабдевање водом свих становника на подручју Плана и шире, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде. Остварење тог циља подразумева следеће активности:

- Дефинисање реалних потреба за водом високог квалитета;
- Израда Елабората о зонама санитарне заштите на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр.30/10);
- Реконструкција постојеће мреже од азбест-цементних цеви како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;
- Реконструкција постојеће мреже мањег профила од Ø100mm;
- Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана;
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће;
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;
- У циљу рационализације потрошње, извршити раздвајање водомера у објектима вишепородичног становања, тако да сваки стан има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Пре било каквог вршења радова на изградњи и реконструкцији водоводне мреже потребно је дефинисати тачан положај постојеће мреже на терену. 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.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу 5.2: "Мреже и објекти инфраструктуре Водоводна и канализациона мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

1.6.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

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. Употребљене воде на подручју града по свом пореклу углавном потичу од две категорије корисника: у великој мери од становништва и у далеко мањој из привредних предузећа. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло отпадних вода јер због неповољних финансијко-економских прилика значајне производње нема (у функцији је само 8 мањих привредних субјеката), па су количине отпадних вода које отичу из њихових погона занемарљиве.

Прикупљање и одвођење отпадних вода са територије Беле Паланке врши се мрежом затворених канала изграђених у укупној дужини од око 48,0km од чега канализацији за евакуацију употребљених вода припада око 38,0 km, а канализацији за одвођење атмосферских вода око 10 km. Приликом изградње канализације коришћене су поливинилске (75%) и азбест-цементне цеви (25%). Постојеће стање изведене канализације није тачно позиционирано на графичком прилогу 5.2: *"Мреже и објекти инфраструктуре Водоводна и канализациона мрежа"*, због недостатка података.

Канализациона мрежа за употребљене воде је пројектована за потребе 20.000 корисника. Целокупни каналски садржај канализације одводи се на постројење за пречишћавање отпадних вода. Постројење је димензионисано да може да опслужи 20.000 ЕС (еквивалентних становника). Његова изградња предвиђена је у две фазе са модуларним јединицама од по 10.000 ЕС. Изградња постројења започета је 1987. године када су реализовани командна станица, прихватна комора, прихватни бунари, таложница, хлорна станица, базен за хлорисање, сопствена трафостаница и уграђен водомер. Радови су обустављени 1991. године због неповољне политичко-економске ситуације, а настављени 2005. када су обновљени поједини и изграђени нови објекти: дигестор за муљ, кућица дигестора, поља за сушење муља, два рибњака, приступни пут, саобраћајнице унутар комплекса, набављена лабораторијска опрема и уређен читав захват у површини од 2,68ha.

Постројење није пуштено у рад, па се отпадне воде без претходног пречишћавања испуштају преко испуста (један објекат) директно у Нишаву, супротно прописима Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10).

Отпадне воде из индустријских комплекса се ослобађају од штетних и опасних материја једино у кругу фирме "Сим импекс" која прерађује месо и производи месне прерађевине. У процесу пречишћавања примењује се примарна и секундарна обрада отпадних вода путем механичког, хемијског и биолошког третмана. Остале привредне организације не поседују уређаје за прераду сопствених отпадних вода.

Квалитет градских отпадних вода по квалитету задовољава одредбе важећих законских аката и правилника прописане за водотоке II класе (Закључак о квалитету узорака отпадних вода од 1.09.2010. год., Институт за квалитет радне и животне средине "1 мај" а.д.Ниш). Оцена квалитета је донешена на основу упоређивања добијених резултата на узорку реке Нишаве низводно, после улива отпадних вода из колектора и њиховог потпуног мешања и максимално дозвољених концентрација (МДК) показатеља квалитета реке II класе којој Нишава припада. Према Уредби о категоризацији и класификацији водотокова ("Сл.гласник СРС" бр. 5/68), река Нишава је од ушћа реке Темштице до Ниша, што значи и на делу проласка тока кроз подручје Просторног плана - IIa категорије.

Евакуација атмосферских вода организована је само са појединих делова градског подручја. Испуштање ових вода врши се директно у Мокрањску реку, путем пет испуста. Са осталог дела града, оборинске воде отичу слободно по терену.

Канализациони систем са приказаним степеном изграђености не представља функционалну целину и није покривено целокупно подручје Плана. На осталом делу конзумног подручја корисници су оријентисани на локалне системе у виду септичких јама, што представља опасност за водоснабдевање низводних насеља због могућности неконтролисаног

инфилтрирања употребљених вода из септичких јама у околину.

Каналисање отпадних вода са подручја Плана развијаће се и на даље као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности од морфолошких услова евакуационог подручја и карактера рецепијената.

За одвођење употребљених вода неопходно је изградити канализациону мрежу дуж свих саобраћајница, тако да се омогући прикључак свих постојећих и планираних објеката на подручју Плана. 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 постројења за пречишћавање отпадних вода. Пре било каквог вршења радова на изградњи и реконструкцији канализационе мреже потребно је дефинисати тачан положај постојеће мреже на терену. 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.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Реализацију поменуте канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана, како би се остварио услов растерећења постојећих колектора. Атмосферске воде одводиће се површински отвореним каналима најкраћим путем према водотоцима.

Након реализације целокупног система обавезно је прикључење на канализациону мрежу и затварање свих водопропусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором. Развој канализационог система подразумева следеће приоритете:

- Потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања;
- Токсичне индустријске отпадне воде, са садржајем материја које угрожавају рецепијенте и здравље људи, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе;
- Пуштање у рад изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Дефинисање минималних захтева за квалитет ефлуената;
- Израда и стално ажурирање катастра загађивача и вођење репресивне политике у складу са законском регулативом која се односи на заштиту квалитета вода.

1.6.7. ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА И РЕГУЛАЦИЈА РЕКА

Основни водоток планског захвата је река Нишава, чија је бујична притока са леве стране Мокрањска река која пролази кроз Балу Паланку. Орјентациони карактеристични протицаји Нишаве на хидролошкој станици Бела Паланка износе: $Q_{1\%} = 461 \text{ m}^3/\text{s}$; $Q_{2\%} = 416 \text{ m}^3/\text{s}$ и $Q_{sr} = 23 \text{ m}^3/\text{s}$.

По Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Службени гласник РС", бр.83/10) река Нишава и Мокрањска река сврстане су у воде I реда.

Општа карактеристика наведених водотока јесте њихов бујичарски карактер, што значи да су то водотоци који се одликују стрмим сливовима, великим падом и великом продукцијом вученог наноса, односно могу бити, у време јаких киша и топљења снега разорни по околни терен и објекте.

На простору обухваћеног Планом налази се и део изграђеног хидромелиорационог система (ХМС) за наводњавање Белопаланачког поља. Изграђен је у периоду од 1958. до 1960.год. по пројектима из 1954.год. Нажалост систем је коришћен само две, три године по завршетку изградње. Од 1963.год. па све до данас систем се не користи и доживео је исту судбину у то време изграђених ХМС на подручју Србије. Систем је напуштен, не одржава се, а делимично је и порушен. Деонични канали (бетонски) дужине око 40 km, ако нису порушени од стране власника, затрпани су. Брана на реци Нишави у селу Клење и главни канали са леве и десне стране Нишаве, дужине су око 20 km и даље су у функцији али су вероватно оштећени и пуни наноса.

Од регулационих радова на водотокима који су обухваћени Планом изведени су:

- Левообални насип реке Нишаве од Беле Паланке (обилазница) до села Црквице, од km 63+400 до km 66+100, у дужини од 2,70km;
- Деснообални насип реке Нишаве низводно од моста у селу Моклиште до Беле Паланке од km 55+800 до km 61+160, у дужини од 5,36km;
- Регулација Мокрањске реке од ушћа у реку Нишаву до железничког моста од km 0+000 до km 1+050. У Оперативном плану је само до железничког моста 1,0km, а регулисана је око 3,0km, тј. узводно до излазног моста из Беле Паланке;
- Локални левообални насип за заштиту постројења за прераду отпадних вода.

Изградњом насипа, Бела Паланка је заштићена од 100-годишњих великих вода, што значи да изграђени објекти одбране од поплава и изведени радови у кориту Нишаве испуњавају у довољној мери захтеве сигурности и заштите. Могући проблем представља делимично нарушавање постојећег одбрамбеног насипа изградњом обилазнице око Беле Паланке и смањење протицајног профила и пропусне моћи корита на појединим деоницама због формираних дивљих депонија и брзог и неконтролисаног раста вегетације.

Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља и других друштвених и привредних објеката, земљишта, других добара и зона од посебног значаја у историјском, археолошком, биолошком или геолошком погледу, од штетног дејства вода.

Заштиту од поплава и уређење водотока, спроводити комбинацијом пасивних и активних мера заштите с једне стране и превентивних мера заштите (мере ограничења) с друге стране.

Потребно је регулисати Мокрањску реку узводно од излазног моста из Беле Паланке и то само изградњом одбрамбених насипа. Код уређења водотока кроз насеље поред естетских, функционалних и комуналних услова морају бити испуњени и други захтеви везани за коришћење вода (наводњавање, спорт, рекреација, туризам, рибарство). Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, појасеви зелене вегетације и сл.

Важан услов за остваривање укупних позитивних ефеката система за заштиту од поплава и уређење водних токова представља и заштита од ерозије и бујичних токова. Сви радови морају се ускладити са прописаним нормама које не нарушавају природни амбијент и историјско културне садржаје. То подразумева, пре свега, изградњу бујичних преграда за заустављање наноса.

1. 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Непокретна културна добра као носиоци идентитета представљају развојни потенцијал у функцији науке, туризма и едукације, а њихова заштита, уз заштиту природних добара, један од основних елемената уређења и просторног развоја. На основу досадашњих сазнања на месту данашњег насеља Бела Паланка постоји континуитет развоја у двомиленијумском периоду о чему сведоче остаци античког града Ремесијана (Remesiana) из периода од II до VI века на путу који је повезивао важне градове Naissus и Serdica. Име Remisiana се први пут помиње у III веку, док је у IV насеље означено као Romasian, а у VI као Romansiana. Насеље је највероватније било средиште и седиште управе рудничке области што је утицало и на његов урбан изглед, а почетком V века постаје седиште епископа Никете. Историјски подаци и археолошки докази, споменици посвећени Септимију Северу и његовом сину Каракали (који су вероватно прошли кроз Ремезијану при повратку са Орјента у Рим 202. године), говоре о њеном значају у то време. Неправилне је правоугаоне основе са полигоналним кулама, и репрезентативним грађевинама. Ван бедема смештени су тробродна базилика са крстионицом и полукружном апсидом на западном делу, вила и некрополе дуж прилазних путева са северне, источне и јужне стране града. Сондажна ископавања са прекидима трају од 1956. а на откривеним објектима извршени су конзерваторски радови. У оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Ремезијана, на основу досадашњих истраживања познати су следећи археолошки локалитети:

- Остаци утврђења на простору данашњег центра Беле Паланке;
- Два локалитета у попречном профилу улице М.Тита и Карађорђевог са остацима зидова и објеката и делови објекта са конхом у ул. Косте Тошића;
- Локалитет "Стара пијаца", на углу улица Косте Тошића и М. Тита са базиликалном грађевинам првобитно цивилног, а касније сакралног карактера;
- Локалитет "Библиотека" са остацима објеката из касноантичке и византијске фазе и остаци јужног бедема старијег утврђења;
- Локалитет "Стара школа" са остацима различитих епоха (касноримски, византијски, средњовековни и турски културни слој) и
- Локалитет "Вазилика ван бедема" на 400m западно од утврђења;

Ван обухвата заштићеног подручја античке Remesiane, евидентирани су следећи објекти и локалитети:

- Локалитет код железничке станице к.п. бр. 1179/2 и 1179/3- велики објекат профаног карактера са више просторија;
- Касноантичке некрополе у разним деловима насеља груписани у целинама:
 - а) "Јужна некропола", уз Мокрањску реку у подножју Малог Курила,
 - б) "Источна некропола", на северној падини Великог Курила (к.п. бр. 907, 908, 909, 911, 917, 908, 909, 911, 917, 920, 921, 923, 924, 2742 и 2745) и
 - в) "Западна некропола", поред тробродне базилике западно од утврђења;
- Старо гробље на к.п. бр. 1039;
- Простор здравствене станице северно од старог пута за Пирот;
- Простор уз Мокрањску реку северно од центра са остацима моста и базилике;
- Блок са елементима варошке архитектуре из прве половине XX века од раскрснице улице М. Тита и К. Тошића према истоку који представља амбијенталну целину;
- Локалитет Рабов Дол, Мокра;

Слику о континуитету насељавања овог простора употпуњује и већи број објеката са споменичким вредности која уживају предходну заштиту, а која су побројана са условима за реконструкцију у поглављу 1.10.7. "Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова".

Планом се непокретна културна добра штите заједно са простором и објектима од утицаја на њихов изглед, истраживање, заштиту и коришћење, а тамо где су интегрисана у природни простор заједно са природним окружењем. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро. У досадашњем периоду, заштићена околина није јасно дефинисана ни за једно непокретно културно добро, па се ради адекватне заштите

Планом до утврђивања заштићене околине непокретних културних добара, односно до окончања процеса утврђивања евидентираних непокретности за непокретна културна добра, предлага планерска, прелиминарна заштићена околина. **Археолошко налазишта Ремизијана**, дефинисано је графички, док са за евидентираних непокретности планерском, прелиминарном заштићеном околином сматрају границе катастарских парцела које се граниче или се налазе у непосредној околини парцела на којима се налазе евидентираних непокретности, по потреби.

У простору заштићене околине није дозвољена некомплементарна изградња, а приликом извођења интервенција потребно је ослањањем на споменичке вредности наслеђа и другим методама које доприносе унапређењу градитељског стваралаштва утицати на успостављање амбијенталног склада. Могуће је уређење простора и изградња садржаја у функцији истраживања, заштите и презентације непокретног културног добра, у складу са условима надлежних служби заштите.

Непокретна културна добра и непокретности које уживају претходну заштиту користе се у изворној или одговарајућој намени, на начин који ће у највећој могућој мери истицати њихове вредности и који неће ни у чему угрозити њихова споменичка својства. Носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања непокретним културним добром и непокретношћу која ужива претходну заштиту и друга лица која по било ком правном основу држе непокретно културно добро или непокретност под претходном заштитом, дужни су да га чувају, одржавају и спроводе утврђене мере заштите, да неодложно обавештавају надлежну службу Заштите о правним и физичким променама насталим у вези са непокретним културним добром, дозволе научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, извођење мера техничке заштите на непокретном културном добру и да обезбеде његову доступност јавности.

Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у простору, као и промоција, заштита и одрживо коришћење природног и културног наслеђа су један од основа одрживог развоја. С обзиром на дугу историју насељавања и међународни значај археолошког налазишта Ремесиана, неопходно је омогућити неометан наставак истраживања, очување и адекватну презентацију његових културно-историјских вредности не ограничавајући развој савременог насеља као општинског центра. На основу **ППО Бела Паланка** предвиђена је Студија валоризације споменичких вредности којом ће се дефинисати границе и мера заштите, као и обухвати заштићене околине за сва непокретна културна добра и евидентираних непокретности. До окончања процедуре утврђивања, за све евидентираних непокретности важиће општи услови заштите и коришћења као и за непокретна културна добра. На нивоу општег третмана непокретних културних добара неопходно је спровођење следећих планских мера:

1. Континуално истраживање, обнова и заштита непокретних културних добара;
2. Утврђивње граница заштићене околине за сва непокретна културна добра;
3. При интервенцијама на објектима, инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе унапређењу градитељског стваралаштва у границама Плана;
4. Интегрисање непокретних културних добара у туристичку понуду;
5. Забрана извођења радова који могу довести до промене изгледа, својства или намене непокретних културних добара и непокретности које уживају претходну заштиту без услова и сагласности надлежних служби заштите може;
6. Конкретне услове чувања, коришћења и одржавања као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако непокретно културно добро и евидентирану непокретност утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе;
7. Забрана изградње и постављања објеката трајног или привременог карактера који својим изгледом, габаритом, карактером или наменом могу да компромитују споменичка својства непокретног културног добра или деградирају изграђене и природне елементе заштићене околине непокретних културних добара.
8. Радове у непосредној близини археолошких локалитета је спроводити уз повећане мере опреза и конзерваторски надзор, а у случају да се открију ствари и творевине

које уживају предходну заштиту, без одлагања прекинути радове, предузети мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен и обавестити Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

9. Забрањује се уништавање, прекопавање и заоравање археолошких локалитета као и извођење земљаних радова на дубији већој од 30,0cm, изградње свих врста објеката и инфраструктуре, неовлашћено ископавање, одношења камена и земље и прикупљања покретног археолошког материјала без сагласности надлежне установе заштите, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза.
10. Споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима од значаја за разумевање националне историје и историје других народа на планском подручју уживају заштиту на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) па се радови на одржавању и евентуалној дислокацији споменика могу изводити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Нишу.

С обзиром да је Ремесиана археолошко налазиште некадашњег насеља, као и на чињеницу да се територијално поклапа са центром савременог насеља, зоном заштите је обухваћен највећи број досада откривених или презентованих локалитета, као и простор на коме се њихово постојање претпоставља. Заштита ће се темељити на презентацији већих целина у обухвату утврђене зоне заштите овог непокретног културног добра од великог значаја а у циљу очувања и афирмације његових културно-историјских вредности, планом се успоставља адекватан однос према затеченим вредностима уз складну интеграцију у савремени живот. ППО Бела Паланка предвиђа конзерваторско-рестаураторски третман за амбијенталне целине са очуваном изворном матрицом и објектима традиционалне архитектуре. Као амбијенталне целине издвајају се археолошко налазиште од великог значаја Remesiana и "Варошанска Мала" у насељу Бела Паланка. Заштита и презентација археолошког локалитета вршиће се након спроведених истраживања у склопу археолошког парка а дотле радове у непосредној близини археолошких локалитета спроводити само изузетно, уз повећане мере опреза и конзерваторски надзор. Након завршених истраживачких радова археолошке локалитете презентовати "in situ", уз обезбеђење, обележавање и уређење приступа и непосредне околине. Заштита и коришћење „Варошанске Мале“, као амбијенталне целине са објектима старе варошке архитектуре: изградњу нових и доградњу постојећих објеката планирати тако да габаритом, изгледом и примењеним материјалима не одскачу од постојећих и уз очување изгледа уличних фасада. Поред физичких својстава објеката ове целине, потребно је успоставити континуитет и у начину коришћења, па приликом одређивања намене првенство дати одржају постојећих функција, а у случају увођења нових предност дати онима из области занатства, културе, угоститељства и мале привреде.

На основу документације Завода за заштиту природе, као и увидом у Централни регистар заштићених природних добара у РС, констатовано је да у оквиру Плана **нема заштићених природних добара**, нити планираних за заштиту.

У границама Плана, налази се еколошки значајно подручје од изузетног националног и међународног значаја са аспекта заштите биљака, ИРА подручја. ИРА подручја представљају станишта многих националних и балканских ендемичних врста и од великог су значаја за очување разноврсности биљака. На овим подручјима је неопходно спречити фрагментацију, настањивање инвазивних врста, одводњавање, стварање акумулација, неадекватно управљање шумским, евентуално пољопривредним површинама.

1.8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА

Плановима детаљне регулације, у складу са планско концепцијом, разрадиће се делови урбанистичких зона у којима је због специфичности обухвата неопходна детаљна разрада (графички приказ Плана карта бр. П.5: "Начин спровођења Плана генералне регулације").

Планови детаљне регулације израђују се за:

Планови детаљне регулације:

1. "Фабрике воде",
2. "Индустријске зоне 1-"Мурица 1""",
3. "Индустријске зоне 2-"Мурица 2""",
4. "Индустријске зоне 3",
5. "Индустријске зоне 4",
6. "Насеља "Миџор" у Белој Паланци",
7. "Насеља "Мурица" са пословно-производним комплексом (фарма);
8. "Насеља "Врбак",
9. "Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе и биогаса",
10. "Индустријске зоне 5",
11. "Трафо станице 110/35/10 kV "Бела Паланка" са прикључним далеководом",
12. "Трафо станице са прикључним далеководом",
13. "Проширења гробља",
14. "Реке Нишаве",
15. "Индустријске зоне 6",
16. "Индустријске зоне 7 /фарме 1" и
17. "Гасовод средњег притиска од главне мерно регулационе станице (ГМРС) "Бела Паланка" до мерно регулационе станице (МРС) "Црвена река".

За објекте магистралне инфраструктуре предвиђа се разрада плановима детаљне регулације.

Све започете активности (уређење простора и изградња), које су у супротности са планским условима, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати.

Све започете активности на уређењу простора, изградњи и реконструкцији, делова планског подручја на којима је предвиђена даља разрада плановима детаљне регулације, обуставиће се до усаглашавања са одредницама Плана или ће се од њих потпуно одустати.

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.

1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

За потребе спровођења Плана, односно, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, израђују се урбанистички пројекти, у складу са Планом (графички приказ Плана карта бр. П.5: "Начин спровођења Плана генералне регулације").

Подручја за која је предвиђена даља урбанистичка разрада **Урбанистичким пројектима:**

1. "Купалиште 1",
2. "Индустријске зоне 8 / фарме 2",
3. "Индустријске зоне 9",
4. "Индустријске зоне 10 /фарме 3",

5. "Индустријске зоне 11",
6. "Пословне зоне 1",
7. "Пословне зоне 2",
8. "Индустријске зоне 12",
9. "Излетишта са купалиштем",
10. "Спортско-рекреативног центра у Белој Паланци",
11. "Индустријске зоне 13",
12. "Индустријске зоне 14",
13. "Парк",
14. "Рекреативни простор извиђачког одреда са пратећим садржајима",
15. "Управни комплекс извиђачког одреда" и
16. "Пословно-производни комплекс".

На подручју Плана не постоје локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

1.10. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.10.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Подела на карактеристичне целине извршена је према морфолошким карактеристикама терена и постојећој урбаној матрици, али и на основу планираних интервенција у простору и предвиђеним правилима грађења, обухватајући делове изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта (погледати Поглавље 2. Подела простора на посебне целине и зоне, Табелу 2. и Табелу 3.). Урбанистичке целине, као специфични делови грађевинског подручја са истом врстом интервенција у простору или уједначеним условима планиране изградње, протежу се на више блокова и потеза.

1.10.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Неопходно је извршити дефинисање и диференцијацију грађевинског земљишта јавне намене, проглашавањем постојећег земљишта јавне намене и додавањем постплански реализованог (према Плану) земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта. Према потребама Беле Паланке, као насеља али истовремено и општинског центра, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

а) објекти, површине и комплекси од јавног интереса: Основна школа "Љупче Шпанац" и Средња школа "Никита Ремезијански" (образовање); објекат за примарну здравствену заштиту (здравство); Центар за социјални рад и две дечије установе (социјална и дечија заштита); Центар за културу, Летња позорница "Врело" и Народна библиотека "Вук Караџић" (култура); СО Бела Паланка, задруга, управа за трезор, инспекција (управа и државни органи у склопу централних функција); спортски терен, постојећи фудбалски стадион "Јединство" (са планираним спортско-рекреативним центром), спортско-рекреативни центар "Врело" (спорт и рекреација); купалиште, приобаље река - заштитно зеленило са спортско рекреативним садржајима на отвореном у склопу јавног зеленила; градско гробље "Табије" са планираним проширењем, пијаце (комуналне делатности); (графички прикази Плана карта бр.П.1: "Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина");

б) јавно зеленило: паркови, површине уређеног зеленила, део заштитног зеленила; (графички прикази Плана карта бр.П.1: "Граница плана и границе планираног грађевинског

подручја насеља са претежном планираном наменом површина");

в) саобраћај: саобраћајнице, јавни паркинзи, међумесна аутобуска станица (терминали); железничка станица (графички прикази Плана карта бр.П.1: "Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина" и карта бр.П.2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене(нивелациони план)");

г) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти: комплекс изворишта водоснабдевање, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафо-станица, воденица, главна мерно регулациона станица (графички прикази Плана карта бр.П.1: "Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина", карта бр.П.4: "Мреже и објекти инфраструктуре");

д) водне површине: регулациони појас и приобаље Нишаве и Мокрањске реке, (графички прикази Плана карта бр.П.1: "Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површина" и карта бр.П.4: "Мреже и објекти инфраструктуре").

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта бр. П.3: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације".

Напомена: У случају потреба за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање.

1.10.3.УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Природни и стечени услови конкретног простора детерминисали су решења у Плану чиме су дефинисани услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре.

1.10.4.СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено и обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

За стамбене објекте у зони становања, за издавање локацијске дозволе, минимална опремљеност комуналном инфраструктуром подразумева обезбеђивање приступа јавној саобраћајној површини, прикључка на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.

На локацијама где није реализована одговарајућа инфраструктура, неопходно је обезбедити санитарно прихватљив третман отпада (течног и чврстог), у сарадњи са надлежним комуналним предузећем.

За остале врсте изградње, осим обезбеђивања приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже, док производне и комерцијалне делатности поред наведеног захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

1.10.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.10.5.1. Заштита животне средине

Очување квалитета животне средине и свих природних и створених вредности постиже се концепцијом одрживог развоја. Концепција одрживог развоја планског подручја заснива се на очувању квалитета ваздуха, воде, земљишта, смањеног утицаја буке, на рационалној потрошњи природних и створених ресурса. Концепција еколошког управљања животном средином за подручја различитог квалитета:

Табела 7. Планирана категоризација подручја Плана

Категорија и подручје	Стање животне средине и активности на унапређењу	
	Први четворогодишњи период имплементације	Средњерочна етапа имплементације
Подручје загађене и деградиране животне средине Подручје дуж линије државног пута II реда који пролази кроз Општину, коридор аутопута	Примена мера за спречавање негативних утицаја аутопута на животну средину, спровођење мера заштите вода и земљишта; уклањање дивљих депонија; одлагање отпада на уређеним депонијама; организовано сакупљање отпада по насељима.	Одлагање отпада само на локацијама које су за то уређене; примена мера заштите земљишта; вредност емисије загађујућих материја и ниво буке испод дозвољених вредности.
Подручја угрожене животне средине Подручје интензивне пољопривреде, сам центар Општине, подручје у близини железничке пруге, зоне ерозије и потенцијална плавна подручја	Контрола квалитета ваздуха; вредност емисије загађујућих материја у границама прописаних граничних вредности; спровођење мера за заштиту земљишта од ерозије; ниво буке у оквиру прописаних вредности.	Смањење негативних утицаја на квалитет подземних вода уклањањем несанитарних септичких јама, вредности емисије загађујућих материја испод прописаних вредности; рекултивација земљишта на којем је већ заступљена ерозија
Подручја квалитетне животне средине Шумско подручје, ливаде и пашњаци, коридори локалних путева	Уклањање дивљих депонија; спровођење мера за заштиту биљног света; заштита угрожених врста биљака; заштита шума и шумског земљишта; забрана крчења и честе сече шума.	Увећање шумског фонда пошумљавањем и контролом сече шума

Заштита животне средине подразумева спровођење одређених мера за очување квалитета и побољшања квалитета свих параметара животне средине. Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Заштита ваздуха

- Ограничење емисије загађујућих материја из привредних постројења, саобраћаја и домаћинства;
- Увођење система за контролу и праћење квалитета ваздуха, као и упоређивање добијених вредности са устаљеним нормама;
- Развој система гасификације и топлификације;
- Озелењавање јавних површина и стварање функционалног система зеленила са изградњом паркова и спортских рекреативних терена и нових дрвореда;
- Уређење саобраћајне инфраструктуре и постављање заштитног зеленила око саобраћајница са интензивним саобраћајем;

- Коришћење алтернативних енергетских извора, сунчеве енергије, геотермалне енергије, енергије биомасе и отпада, еолске енергије;
- Спровести епидемиолошко истраживање ради утврђивања последица лошег квалитета ваздуха, на здравље становништва.

Заштита земљишта

- Праћење квалитета земљишта, праћење концентрације тешких метала и азота у земљишту;
- Спречавање појаве ерозије;
- Спровођење принципа одрживе пољопривреде и контролисана употреба агрохемијских средстава у пољопривреди;
- Изградња непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- Рационално коришћење грађевинског и пољопривредног земљишта;
- Пошумљавање;
- Забрана изградње објеката на пољопривредном земљишту од I до IV катастарске класе;
- Забрана пренамене пољопривредног земљишта у шумско, осим ако је земљиште VII или VIII класа.

Заштита квалитета вода

Очување прописане класе квалитета површинских вода спровешће се:

- Заштитом изворишта и обезбеђењем снабдевања водом, применом прописаних активности у зони заштите изворишта, ревитализацијом и проширивањем водоводног система;
- Планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализације за употребљене и атмосферске воде), пуштањем у рад ППОВ;
- Објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде морају имати посебно издата водна акта (услове, сагласности и дозволе) којима се регулишу услови и квалитет отпадне воде, и њено упуштање у канализацију или природни реципијент; није дозвољено испуштање оваквих отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију;
- Постојећи индустријски објекти морају у најкраћем року обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законском регулативом;
- Отпад се сме сакупљати само на водонепропусним површинама, а депоновање је могуће само ван шире зоне заштите;
- Забрана: депоновања било каквог материјала на обалама водотока; коришћења напуштених бунара као септичких јама; прања возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту; транспорта и складиштења опасних и отровних материја;
- У зони изворишта забрањена је интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе;
- Коришћење вода за туризам и рекреацију - риболов, излетнички туризам и др.;

Заштита биодиверзитета, флоре, фауне, угрожених и заштићених врста

- Интензивно проучавање биодиверзитета на подручју Плана
- Подручје Плана обухвата делове еколошки значајног подручја од изузетног националног и међународног значаја за птице, ИРА подручја.
- Заштита и коришћење ретких и угрожених врста биљака и животиња спроводити доследно и у складу са важећим актима применом Закона о заштити природе

(Сл.гласник РС бр.36/09 и 88/10. год.), Уредбе о стављању под контролу коришћења и промета дивље флоре и фауне и Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Заштита од удеса

Основне мере управљања хемикалијама и заштита од удеса су:

- Усклађивање националних прописа из области управљања хемикалијама и заштите од удеса са законодавством ЕУ;
- Ревизија националних прописа о удесима у индустрији и транспорту; ратификовање важних међународних Конвенција који се односе на хемикалије и удесе (Ротердамска, Стокхолмска и сл.) успостављање и развој информационог система за управљање хемикалијама и заштиту од удеса;
- У случају удеса припрема мера и поступака санације земљишта, као и у случају појединачних (изолованих) инцидената;
- При транспорту опасних материја дуж коридора смањењем опасности од удеса;
- Благовремено отклањање свих техничко-технолошких недостатака;
- Организовање редионица за едукацију свих учесника систему управљања ризиком и одговором на хемијске удесе;
- Контрола опреме и уређења у ЕХ заштити;
- Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.
- Усклађивање прописа из области заштите од удеса, са прописима ЕУ;
- Ревизија националних прописа о удесима у индустрији и транспорту;
- Едукација свих оних који учествују у систему управљања ризиком.

Мере заштите живота и здравља људи

Заштита здравља се обезбеђује:

- Заштитом и унапређењем постојећих шума, шумског земљишта и заштитних "зелених појасева" смањењем емисије загађујућих материја и изложености њиховом штетном дејству;
- Смањењем емисије загађујућих материја у ваздуху подизањем заштитних "зелених појасева" уз магистралне саобраћајнице и нова привредна постројења, односно заштитног зеленила у насељима;
- Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж аутопута), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице). У следећој табели дате су прописане вредности буке по појединим зонама.

Табела 8: Преглед допуштеног нивоа буке по зонама

Зона	Допуштени ниво буке у dB ¹	
	У току дана	У току ноћи
Одмор, рекреација, паркови, здравствене установе	50	40
Центри насеља, туристичке и школске зоне,		45
Стамбене зоне	55	45
Стамбено - пословне зоне, дечје установе, игралишта	60	50
Централна градска зона, зоне дуж путева, железничке пруге, градске саобраћајнице, привредне зоне	65	55
Аеродром	70	70

Поред зеленила један од начина за смањење нивоа буке је изградња вертикалних заштитних зидова (баријера);

Заштита здравља се постиже и обезбеђењем редовне контроле здравствене исправности намирница и квалитета воде за пиће, као и системом адекватне здравствене заштите - реконструкцијом постојећих објеката здравствене заштите и обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите и других јавних служби од значаја за здравствени и социјални статус грађана.

Заштита уређење и унапређење културних добара

Заштита уређење и унапређење културних добара дати су у поглављу 1.7. "Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина".

Заштита од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова/Сектора за ванредне ситуације/Одељење за ванредне ситуације/Одсек за превентивну заштиту (07/23 бр.217-7-19/2011 од 03.11.2011.год.) за предметно подручје се прописују следећи услови у погледу извршења потребних мера заштите од пожара:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СРЈ", бр. 61/75);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 74/90);
- Правилником о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 41/93);
- реализовати објекте у складу с Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/71 и 44/76);
- Правилником о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 36/86);

¹ Према захтевима ЈУС 3.Ј6. 205/92

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 51/73 и 11/80);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/87);
- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71);
- Правилником о изградњи станица за снабдевањем горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71);
- Правилником о смештају и држању уља за ложење ("Службени лист СФРЈ", бр. 45/67);
- Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90, 52/90);
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СРЈ", бр. 26/85);
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

1.10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВЕ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 19/12).

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 0,45m и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,5m. Број паркинг места износи:

- 1) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- 2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- 3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- 4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), (Правилник о техничким стандардима приступачности, "Сл. Гласник РС", бр. 19/12).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

1.10.7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА

Према акту о условима чувања, одржавања, коришћења културних добара који је издао Завод за заштиту споменика културе Ниш бр. 591/1 од 22.05.2012. године, на планском подручју, осим археолошког налазиште Remesiana, проглашена Одлуком СО Бела Паланка бр. 011-21 од 06.06.1986. за културно добро, а Одлуком Скупштине РС од 26.11.1987. ("Службени гласник РС" бр. 47/87) категорисано као културно добро од великог значаја. Потоји и већи број објеката који значајних архитектонских и историјских вредности у домену грађанске архитектуре прве половине XX века, што наводи на сецесију као преовлађујући стил. Сецесија у Белој Паланци је великог квалитета који је доследно спроведен и захваљујући династији Обреновића потпуно равноправан са примерима у већим градовима у Србији. Значајни објекти грађанске архитектуре су:

1. Породична кућа у Карађорђевој 27 и 29 из 1923.године,
2. Објекат у Карађорђевој бр.31,
3. Кућа са локалом у Косте Тошића 16,
4. Зграда Железничке станице,
5. Објекат у Српских Владара 55.

Према препорукама Завода за заштиту споменика културе Ниш, као најзначајнији, објекат под бројем 1, је потпуно аутентичан и неопходно га је очувати у целини уз могућу реконструкцију идентично иницијалном стању. Објекат 2 је могуће реконструисати на основу аналогија са сличним објектима из истог периода, док је објекат 3 је могуће доградити у дворишту уз услов очувања уличних фасада и дела кровних равни. Објекат 4 је такође потребно очувати у изворном стању. Поред наведених објеката, у складу са сопштим урбанистичким

условима, а уз реконструисање уличне фасаде и делова објеката према историјским детаљима, могу се реконструисати: објекти у улици Српских Владара бр.25 и 56 и Карађорђевој 43 и 47 грађени у духу неокласицизма, затим група објеката у Карађорђевој бр.41,60, Српских Владара бр.18,26, Лоле Рибара 2 и Косте Тошића 10 као карактеристични примери грађанске архитектуре у духу сецесије. За интервенције на овим објектима је потребно прибавити услове Завода за заштиту споменика.

Посебну категорију објеката чине објекти који поседују историјске и архитектонске квалитете у мањој мери, и иако имају значај, не постоји обавеза доследне реконструкције. То су објекти на адресама: Карађорђева 44, 46, 53, 11, Лоле Рибара 2, Угао Главашеве и Карађорђеве и већа кућа на почетку Главашеве, Косте Тошића 8, Српских Владара 83 и 88 и Бранка Миљковића код пруге. За ове објекте потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Ниш како би се очували аутентични елементи објеката

У домену народног градитељства, евидентирани су: Воденица Градимира Тричковића из XIX века, Кућа Вукашина Ђорђевића са краја 1900.године, Кућа Живорада Петровића из 1896.године, Кућа Николе Јаначковића, настала у периоду од 1850-1860. године. Ове објекте је потребно реконструисати у иницијалном облику.

1.10.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују.

У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности већ постојећих зграда и објеката.

Технички захтеви и параметри за постизање енергетске ефикасности нових зграда се односе пре свега на оријентацију, облик зграде (енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде), зонирање и позиционирање просторија унутар самог објекта у складу са њиховим енергетским потребама, коришћења природног осветљења и осунчања.

1.10.9.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

У случају природних несрећа, техничких катастрофа и евентуалног ратног разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83).

У поступку спровођења Плана, приликом издавања одобрења за изградњу обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09 и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

Према условима Министарства одбране/Сектор за материјалне ресурсе/Управа за инфраструктуру (бр.3409-4 од 29.11.2011.год.) за предметно подручје нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. Ради заштите већег броја перспективних објеката уређења територије, потребно је планове нижег реда посебно усаглашавати.

Деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа - удеса и катастрофа, последица тероризма, ратних и других већих несрећа, уређује се Законом о ванредним

ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11, 93/12).

1.10.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се директно или кроз даљу урбанистичку разраду појединих делова грађевинског подручја.

У зонама у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада плановима детаљне регулације могуће је на постојећим објектима (књижним) вршити: адаптацију, санацију, инвестиционо, текуће одржавање и рестаураторске и конзерваторске радове на непокретним културним добрима.

Такође, у зонама у којима је спровођење могуће вршити директно на основу правила грађења из Плана, уколико се укаже потреба за даљом планском разрадом, а да то Планом није предвиђено, на иницијативу надлежне управе може се покренути поступак за израду Плана детаљне регулације, што се неће сматрати изменом Плана.

До привођења намени целокупно пољопривредно земљиште може се користити као пољопривредно земљиште.

Планом су одређена правила грађења за делове, односно зоне у обухвату Плана, дефинисана за појединачне грађевинске парцеле, представљајући плански основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту изузев: 1) грађевинског земљишта за које је Планом прописана обавеза израде плана детаљне регулације и 2) грађевинског земљишта за које је Планом прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Урбанистички услови утврђују се издавањем извода из Плана, обезбеђујући све услове и податке потребне за издавање локацијске дозволе и информације о локацији (регулационе, нивелационе и друге услове, као и нормативе утврђене, за конкретну локацију, конкретним правилима грађења и уређења простора).

1.10.11. ОСНОВНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом од најмање 2,5m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина колског приступа износи 3,5m (због испуњавања услова противпожарне заштите).

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

1.10.12. ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

У циљу формирања грађевинске(их) парцеле(а) и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На подручју Плана могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом. Није могућа изградња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну планирану намену.

2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела мора бити формирана тако да задовољава Планом прописана правила парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, члан 65. и 68. Закона. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле може се одступити $\pm 5\%$.

2.1.3. Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У случају да су постојећи индекси изграђености и заузетости парцеле већи од максималне вредности за планирани тип изградње, задржавају се постојећи, без могућности увећања.

У случају замене објекта новим, индекси изграђености и заузетости парцеле се морају дефинисати на основу вредности из поглавља 2.4. *Правила грађења по наменама простора*.

2.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- 1) у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- 2) у прекинутом низу (двојни објекат) - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- 3) као слободностојећи - објекат на парцели не додирују ни једну линију грађевинске парцеле;
- 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за *породичне и вишепородичне стамбене објекте* је 3,0m, а за *објекте повремених (викенд) станова* 5,0m, осим у зонама у којима је конкретно одређено.

У случају да постојећи објекти, компатибилни планираној намени, су на појединим деловима изграђени ван границе планиране грађевинске линије, задржавају се, без могућности доградње ка регулационој линији.

У зонама постојеће изграђености, грађевинска линија утврђују се на основу положаја више од 50% објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом износи:

- 1,50m на делу бочног дворишта северне оријентације;
- 2,50m на делу бочног дворишта јужне оријентације.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- 4,0m за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта;
- 1,50m за први или последњи објекат у непрекинутом низу.

Нови објекат се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објекта или објекат у низу, уколико је суседни објекат изграђен до границе грађевинске парцеле.

Удаљеност новог *породичног објекта* од другог објекта, било које врсте изградње може бити најмање 4,0m.

Предвиђена растојања објекта до границе грађевинске парцеле дата су по појединачним зонама у поглављу 2.4. *Правила грађења по наменама простора*.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата, могу прећи грађевинску односно регулациону линију:

- на делу објекта према предњем дворишту 1.20m (укупна површина елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља);
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) 0,60m, али укупна површина елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања 2,50m) 0,90m, али укупна површина елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) 1,20m, али укупна површина елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- излози локала 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 4,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 4,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе 1,20m на висини изнад 4,0m.

2.1.5. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање. Ова удаљеност не може бити мања од 4,0m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

2.1.6. Максимална висина објеката у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте терена до висине слемена односно венца за објекте са равним кровом.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити 1,60m, рачунајући од коте пода

поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Приликом извођења новопроектованих објеката, надградње или замене објеката новим, спратност је одређена према урбанистичким параметрима у поглављу 2.4. *Правила грађења по наменама простора.*

2.1.7. Кота приземља

Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете приступног или јавног пута. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денивелација до максималне висине од 1,20m савладала унутар простора објекта.

2.1.8. Подрумске етажне

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

2.1.9. Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

2.1.10. Услови постављења оградне

Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m (рачунајући од коте тротоара). Зидана ограда се поставља на регулационој линији тако да стубови оградне буду на грађевинској парцели која се ограджује. Могуће је уз сагласност власника суседне парцеле поставити зидану ограду на граници са суседом до висине од 1,40m. У случају ограджувања живом оградом, осовина оградне се поставља на граници катастарске парцеле са суседом. Врата и капије се не могу постављати тако да се отварају ван регулационе линије. Парцеле посебе намене ограджују се на начин на који одреди надлежни орган. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом висине од 1,40m, постављену на подзид чију висину одређује општински орган. Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Парцела у сеоском насељу може се преградити у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оградне не може бити већа од висине спољне оградне. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограджују се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20m.

2.1.11. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не деградира простор и не угрожава животну средину. Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност. Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на

грађевинској парцели на удаљености минимално 1,50m од суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа. Помоћни објекти су приземне спратности, површине у границама Планом дозвољених параметара за предметну парцелу.

2.1.12. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану. Ако такво решење не постоји, површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

2.1.13. Архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи одређују се главним пројектом.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

- Са становишта архитектонског и естетског обликовања нове објекте треба уклопити у постојећи амбијент, применом квалитетних материјала и савремених архитектонских решења;
- Нову изградњу прилагодити затеченим вредностима, усагласити у погледу изгледа, габарита, примењених материјала и боја, уз предлог рушења неадекватних објеката и функција ради унапређења стања и квалитета простора;
- Интервенцијом на објекту не мењати стилске карактеристике;
- Уколико фасада објекта представља културну вредност или је у зони заштите, извршити усклађивање са конзерваторским условима;
- Не дозвољавају се појединачне интервенције на фасадама стамбених зграда, изузев када су истовремене и јединствене за све етаже;
- Угаони објекти могу имати једну етажу више, као и повећане вредности индекса заузетости и изграђености до 15% од прописаних за зону којој припадају, уз препоруку израде идејних пројеката за угаоне објекте;
- Није дозвољена намена и градња која би негативно утицала на човекову средину, основне услове живљења суседних корисника и сигурност суседних зграда.

2.1.14. Услови за обнову и реконструкцију објеката

- Надградња нових етажа до висине суседа дозвољено је у оквиру прописаних висина за одређену зону (у складу са амбијентом блока или улице);
- Надградња подразумева обезбеђивање потребног броја паркинг места за нове капацитете;
- Изградња крова на објектима са равним кровом без поткровља изводи се постављањем косог крова са нагибом до 10%, а кровну конструкцију поставити повлачењем иза венца или зидане ограде. Кров не сме да излази из габарита објекта;
- Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи максимално 1,80m (1,30m за мансардни кров) рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Висина преломне тачке мансардног крова од коте пода поткровља је највише 2,40m;
- Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима. Новопројектовани мансардни кров мора бити пројектован тако да буде уписан у полукруг. Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (изузев формирања галеријског простора, али не као независне корисне површине);
- Адаптација постојећих таванских и заједничких простора са циљем добијања корисног стамбеног или пословног простора, дозвољена је у свим објектима, уз услов да нема

промене габрита и стабилности објекта;

- Уклањање старог ради изградње новог објекта на месту постојећег, дозвољено је само уз поштовање параметара дефинисаних Планом за конкретну зону;
- За све интервенције на постојећим објектима (адаптација, реконструкција или доградња), потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена;
- За осветљење новог корисног таванског простора користити прозоре постављене у равни крова, уз могућност постављања вертикалних кровних прозора (кровних баца) тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Највећа дозвољена чиста висина кровне баце је 30% површине основе крова, са геометријом усклађеном са елементима фасаде и ритмом отвора доњих етажа.

2.1.15. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за стационирање возила

Приликом нове изградње неопходно је обезбедити паркинг/гаражни простор истовремено са изградњом објекта. За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених или стамбено-пословних објеката обезбеђују манипулативни и паркинг/гаражни простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, уз задовољење следећих параметара:

- У оквиру постојећих објеката могуће је у приземљу објекта, за потребе паркирања, остварити колски приступ мин. ширине 3,0m.
- Паркинг места управна на осу колског приступа планирати са димензијама 2,50x5,0m (изузетно 2,30x4,80m), а подужно постављена са димензијама 2,30x6,0m (мин. 5,50m).
- Предвидети, где је могуће, формирање нових дрвореда и задржавање постојећег високог зеленила у што већем проценту.
- Паркинг место је минималних димензија 2,50x5,0m, а манипулативни простор минималне ширине 5,0m.

За стамбене и стамбено-пословне објекте препорука је да најмање једна поливина возила буде смештена у гаражи.

Површине гаража се планирају надземно на грађевинској парцели и рачунају при утврђивању индекса изграђености и заузетости.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописаном растојању од објекта. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објекта, односно обезбедити темеље суседних објеката.

При пројектовању подземних гаража следити следеће нормативе:

- ширина возне траке мин. 2,25m;
- светла висина гараже мин 2,30m;
- димензије паркинг места мин. 2,30x4,0m;
- подужни нагиб макс. 12% за отворене и 15% за покривене рампе.

Ове одредбе се не односе на реконструкцију, адаптацију или пренамену постојећих објеката, док се за доградњу примењују параметри као за нови користан простор.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА ПРОСТОРА

ОБРАЗОВАЊЕ:

Делови целина: А, Б

- Основно и средње образовање

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: образовање
- Могућа, допунска намена: култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, становање у функцији делатности објекта (домар);
- Забрана изградње: становање, производне делатности ;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 60%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+2;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: 30 паркинг места на 1000m² корисне површине (у оквиру парцеле);
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: предвидети минимум 40% површине грађевинске парцеле.

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА:

Део целине: Б

- Дечија заштита

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: дечија заштита;
- Могућа, допунска намена: административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар);
- Забрана изградње: становање, производне делатности ;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 30%;
- Највећа дозвољена спратност објекта: до П+0;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, на истој грађевинској парцели није могућа изградња других објеката који не чине јединствену целину са постојећим објектом дечије установе или нису у функцији истог;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: на истој грађевинској парцели могућа је изградња пратећих објеката, односно објеката у функцији главног објекта који би као такви формирали јединствени комплекс;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима. Планирати, поред асфалта, различите врсте поплочавања. Велики значај треба посветити колоритном обликовању и структури материјала.
- Паркирање и гаражирање: 15 паркинг места на 1000m² корисне површине (ван границе комплекса а у оквиру грађевинске парцеле);
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: обезбедити економски улаз независно од главног (контролисан улаз) и колског улаза у комплекс;
- 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 40% површине грађевинске парцеле.

Део целине: В

- Дечија заштита / објекат "Дечија радост" предшколске установе "Драгица Лаловић"

На предметном подручју предвиђа се искључиво и само реконструкција постојећег објекта предшколске установе уз доградњу у мери у којој дозвољавају параметри који су изведени приближно према постојећем стању и као такви не дозвољавају већу доградњу постојећег објекта.

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: дечија заштита;
- Могућа, допунска намена: административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар);
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 20%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+0;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: није могућа изградња других објеката који не чине јединствену целину са постојећим објектом дечије установе или нису у функцији истог;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима. Планирати, поред асфалта, различите врсте поплочавања. Велики значај треба посветити колоритном обликовању и структури материјала. У оквиру комплекса могуће је постављање пратећег мобилијара, као и уређење дела које је наменом предвиђено за спомен плоче;
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле. Посебну пажњу треба обратити на тампон зону зеленила дуж главних пешачких комуникација, у западном делу комплекса, условљене близином фабрике обуће као налегле намене.

- Социјална заштита

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: социјална заштита;
- Могућа, допунска намена: административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар);
- Забрана изградње: становање, производне делатности ;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 50%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+2;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: 15 паркинг места на 1000m² корисне површине (у оквиру парцеле);
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (за вртиће 40%).

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА:

Део целине: Б

- **Основна здравствена заштита**

и

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

Део целине: А

- **Ветеринарска станица**

За ове намене које имају са заједничке и сродне карактеристике грађења, утврђују се следећи услови (правила градње).

- Доминантна намена: здравство;
- Могућа, допунска намена: рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура, становање у функцији основне делатности;
- Забрана изградње: становање, производне делатности ;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 70%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+4, могућа изградња подземних етажа;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објеката у ширем градском центру, у случајевима где то није могуће;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу;

- 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 фундаирања објекта, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

КУЛТУРА И ИНФОРМИСАЊЕ:

Део целине: Б

- Летња позорница

Дозвољава се реконструкција и наткривање уз задржавање постојеће форме и аутентичности. Архитектонско (естетско) обликовање, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности ускладити са конзерваторским условима.

- Управни комплекс извиђачког одреда

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: култура;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 60%;
- Највећа дозвољена спратност објекта: до П+1;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња пратећих објеката, који би својом наменом формирали јединствени комплекс;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у

урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;

- Постављање оградe: грађевинска парцела може се оградјивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, број паркинг места - једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.
- **Библиотека**
- **Дом културе**
- **Информисање**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: култура, информисање;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 80%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+3, могућа изградња подземних етажа;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објеката у ширем градском центру, у случајевима где то није могуће;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у

урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;

- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

Делови целина: А,Б

- **Спортско - рекреативни центар**
- **Спортски терен**
- **Рекреативна површина**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: спорт и рекреација;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 60%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+3, могућа изградња подземних етажа, унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Услови за изградњу других објеката (површина) на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња других објеката који не чине јединствену целину - платои за постављање шатора, као и пратећи садржаји у виду канине, wc-а, туш кабина, остава, летње учионице у виду сеника, магацинског простора, пешчаног игралишта и остали неопходних пратећих садржаја;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни

изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;

- Постављање ограде: грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 2 паркинг места за аутобусе на 100 гледалаца;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Део целине: Б

- **Рекреативни простор извиђачког одреда са пратећим садржајима**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: спорт и рекреација;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 60%;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Услови за изградњу других објеката (површина) на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња других садржаја (површина) које би својом наменом формирале јединствени комплекс - стрелиште, мини голф, трим стаза, стаза здравља и остали пратећи садржаји;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;

- Постављање оградe: грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 гледалаца и 2 паркинг места за аутобусе на 100 гледалаца;
- 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 фундаирања објекта, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

Делови целина: А,Б, В,Г

- **Парковско зеленило**
- **Заштитно зеленило**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: зеленило, рекреација;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 1%;
- Највећа дозвољена спратност објекта: П+0;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажe могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- Услови заштите суседних објекта: у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др);
- Услови за обнову и реконструкцију објекта: обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта;
- Архитектонско (естетско) обликовање објекта (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000m² површине комплекса;

- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

Део целине: В

- Парк са пратећим садржајима у делу спортско-рекреативног центра "Врело"

Препоручује се остваривање везе хотела са парковском површином и формирање тампон зоне адекватног зеленила у појасу између хотела и парка. Пад терена омогућава и касадно урбанистичко решење са одмаралиштима у виду видиковца.

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: зеленило, рекреација/пасивни вид рекреације, док простор за активну рекреацију треба обезбедити само деци и то у најповољнијим деловима парка;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 1%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+0;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Партерно уређење простора: предвидети прилазне стазе, парковски мобилијар и декоративно поплочавање које би се својим природним материјалом уклапало у природу самог окружење без било каквог нарушавања исте;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

Део целине: А

- **Јавна управа**

и

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Делови целина: А, Б

- **Пошта**

- **Комуналне службе**

За ове намене које имају заједничке и сродне карактеристике грађења, утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: управа, државни органи, комунална администрација;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, административне услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 70%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+3, могућа изградња подземних етажа;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00m, сем код објеката у ширем градском центру, у случајевима где то није могуће;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем градском центру, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- Стара воденица

Део целине: Б

- Доминантна намена: комунална делатност;
- Могућа, допунска намена: рекреација, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура;
- Забрана изградње: становање, производне делатности ;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 30%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+0;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња пратећих објеката, односно објеката у функцији главног објекта који би као такви формирали јединствени комплекс;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: при обнови и реконструкцији објеката Воденице неопходно је задржавање аутентичности постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

- Комплекс изворишта водоснабдевања, пречишћивач отпадних вода и објекти канализације

Делови целина: Б, В

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно-хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

- Трафостаница, главна мерно-регулациона станица

Делови целина: А, Б, В

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде.

- Гробље

Део целине: А

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: сахрањивање;
- Могућа, допунска намена: трговина, административне услуге;

- Забрана изградње: све намене, сем наведених;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 10% - односи се на објекте високоградње;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+0;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 5,0m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Постављање оgrade: грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m² површине комплекса;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији).

- **Пијаца**

Део целине: А

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: пијаца ;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
- Забрана изградње: становање, производне делатности;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Индекс заузетости: до 70%;
- Највећа дозвољена спратност објекта: до П+1, могућа изградња подземних етажа, спратност вишенаменске тржнице до П+3;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m, сем код објекта у ширем градском центру, у случајевима где то није могуће;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем градском центру, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објекта: обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта;
- Архитектонско (естетско) обликовање објекта (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Постављање ограде: грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,10m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 25 паркинг места на 1000m² корисне површине 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 фундаирања објекта, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

- Могуће је, по потреби, у оквиру центра насеља, предвидети мање снабдевачке пунктове. Реализација ових објеката и површина вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите. Уређење и опремање локација ускладити са могућношћу вишенаменског коришћења и трансформације на виши ниво снабдевања.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- Доминантна намена: површине и објекти у функцији саобраћајница и терминала;
- Могућа, допунска намена: трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге;
- Забрана изградње: објекти у функцији становања и производних делатности;
- Грађевинска парцела за саобраћајницу и терминал усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима;
- Највећа дозвољена спратност: П+1;
- Највећи дозвољени индекс заузетости: до 70% (100% за саобраћајнице);
- Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни. Зеленило и слободне површине: минимално 10% површине грађевинске парцеле;
- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 40 ПМ на 1000 m² корисне површине простора;
- Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:
 - државни путеви I реда 20,0m
 - државни путеви II реда 10,0m
 - општински путеви 5,0m
- Заштитни појас јавног пута представља простор од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле), који је минимум један метар од крајње тачке попречног профила предметног пута.
- У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.
- У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- У појасу контролисана изградња дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских или урбанистичких докумената.
- Рекламне табле и панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7,0m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5,0m, мерено са спољне стране од ивице коловоза.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева поставити тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- У делу насељених места обавезно је спровођење мера заштите од буке, вибрација и загађења ваздуха, свих постојећих стамбених објеката и осталих јавних објеката и садржаја.

- Услови за укрштање предметних инсталација са предметним државним путевима:
 - Укрштај са путем предвидети исључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
 - Заштитна цев мора бити изведена на целој дужини попречног профила, увећана за по 3,0m са сваке стране.
 - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до коте заштитне цеви износи минимално 1,35m.
 - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.
 - Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:
 - Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
 - На местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута. Планиране инсталације не могу се планирати у коловозу државних путева;
 - За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција путне мреже и инсталације), потребна је претходно прибављена сагласност управљача пута.
 - У случају прилива наменских, "brownfield" инвестиција привредних субјеката или средстава фондова за развој, са циљем ревитализације и привођења намени постојећих локација и објеката или пак, афирмације неискоришћених и напуштених капацитета, дозвољава се изградња производних објеката, складишних и магацинских простора (компатибилна намена основној предвиђеној намени).
 - При реализацији компатибилне намене (производња, сервисне и складишне функције) поштовати параметре дате у Поглављу 1.2 "Посебна правила грађења по наменама" - Правила грађења за радно- производну зону, уз обавезну израду Студије утицаја на животну средину.
- Аутобууска стајалишта планирати у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05 и "Сл. гласник РС", бр. 123/07, 101/11, 93/12), уз поштовање следећих услова:
- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
 - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/cat;
 - Насправна (упарена) аутобууска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобууска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
 - Изузетно, аутобууска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,0m;
 - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m;
 - Дужина укључне траке са предметног пута на аутобууска стајалишта мора износити 30,50m;
 - Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;

- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Локације нових станица за снабдевање возила горивом нису дефинисане Планом. Станице за снабдевање горивом се могу градити у коридорима државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је претходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на саобраћајницу пожељно је предвидети траке за успоравање-убрзавање.

СТАНОВАЊЕ:

- **Стамбена изградња великих густина**

Делови целина: А, Б, В

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: становање, пословање, социјално становање;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;
- Забрана изградње: производни објекти који неповољно утичу на животну средину;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела за вишепородично становање мора да има површину од минимално 600m² (минимално 500m² за социјално становање), најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,0m, за објекте у непрекинутом низу 12,0m, а за објекте у прекинутом низу је 14,0m;
- Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%;
- У случају легализације изграђених објеката не ограничава се минимална површина грађевинске парцеле;
- Индекс заузетости: до 60% (до 70% за социјално становање);
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте;
- Максимална дужина вишепородичног стамбеног објекта може бити 30,0m;
- Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности;
- Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од објекта било које врсте изградње (осим од помоћних и сличних) не може бити мања од 4,0m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на два стана);
- 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 10% површине грађевинске парцеле.
- За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објеката, уз поштовање урбанистичких параметара из овог плана.
- За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

СТАНОВАЊЕ:

- **Стамбена изградња средњих густина**

Делови целина: А, Б, В

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: становање, пословање, социјално становање;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;
- Забрана изградње: производни објекти који неповољно утичу на животну средину;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300m² за слободностојећи објекат, 400m² (две по 200m²) за двојни објекат, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски објекат и 200m² за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле:

250-300m² за слободностојећи објекат; 80-150m² за објекат у непрекинутом низу);

- Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%;
- У случају легализације изграђених објеката не ограничава се минимална површина грађевинске парцеле;
- Индекс заузетости: до 50% (до 80% за социјално становање);
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа;
- Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности;
- Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 1,50m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије – купатила, вц-и, оставе, ходници и слично). Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским

условима;

- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора, (за социјално становање 1 паркинг место на два стана);
- 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 10% површине грађевинске парцеле;
- За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објеката, уз поштовање урбанистичких параметара из овог плана.
- За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

СТАНОВАЊЕ:

- **Стамбена изградња ниских густина**

Део целине: А

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: становање, пословање;
- Могућа, допунска намена: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервисне услуге, здравство, култура.
- Забрана изградње: индустријски објекти, складишта;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: за грађевинске парцеле површине од 450-600m² и веће од 600m² најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20,0m, а за објекте у прекинутом низу је 15,0m; за постојеће зоне за парцеле до 450m² важе услови за становање средње густине;
- Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%;
- У случају легализације изграђених објеката не ограничава се минимална површина грађевинске парцеле;
- Индекс заузетости: до 60%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: за парцеле веће од 600m² макс. спратност до П+4; за парцеле од 450-600m² макс. спратност до П+3; за парцеле до 450m² макс. спратност до П+2+Пк; могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте;
- У вишепородичним стамбено-пословним објектима у којима се у приземљу и мезанину предвиђа пословни простор максимална спратност је П+М+3, изузетно П+М+3+Пк;
- Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности;
- Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим

габаритом или површином већом од 50% у једној зони;

- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру града, где је могуће постављање објекта на међи;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1,0 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног 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 10% површине грађевинске парцеле.
- За постојеће објекте, дозвољено је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању, без промене габарита и волумена објеката, уз поштовање урбанистичких параметара из овог плана.
- За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта), уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

- Пословно - стамбене функције, допунски центар

Делови целина: А,В

Утврђују се следећи услови (правила градње):

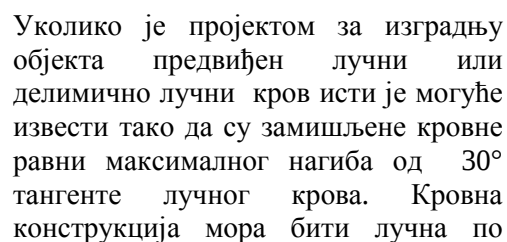
- Доминантна намена: објекти јавних служби (управе, администрације, културе и тд.) објекти комерцијалних садржаја (пословања, снабдевања, трговине, угоститељства, услужног занатства, комерцијалних услуга и тд.)
- Допунска, могућа намена подразумева: обезбеђење простора за изградњу нових пословних и пословно - стамбених објеката, (који не ометају становање), као што је Дом за стара лица, ...;
- Обезбеђење простора за изградњу нових јавних, пословних и пословно-стамбених објеката, уклањањем дотрајалих објеката, који нису евидентирани за заштиту;
- Могућност промене намене од стамбене у пословну, делова (посебно приземља) задржаних вишепородичних објеката;
- Забрана изградње: индустријски објекти који неповољно утичу на животну средину;
- Густина становања (ако има и становања): 100-150st/ha;
- Спратност објекта: макс. П+3;
- Највећи дозвољени индекс заузетости: максимално 60%;
- Мирујући саобраћај: 1,0 паркинг или гаражно место на 1 стан и на сваких 70m² ефективног пословног простора (зависно од намене објекта);
- Уређено зеленило: 20% слободних површина;
- Однос пословног и стамбеног простора 80:20 до 100% пословног простора, са обавезним пословним садржајима у приземљу;
- Оријентација пословних намена: ка ободним комуникацијама блока;
- Оријентација стамбених намена: ка унутрашњости блока - слободним површинама.

- Главни градски центар

Главни градски центар обухвата простор: између улица Карађорђево и дела 7.Јула са северозапада, дела улице 7.Јула и Танкосићеве, дела улице Николе Тесле, први ред парцела блока који излази на улицу Крсте Тошића са запада, новооформљеног прилаза из улице Крсте Тошића са југа, улицом Царице Милице са југа, улицом Иво Лола Рибар, улице 11.Октобра и улице др Владимира Ђорђевића са истока.

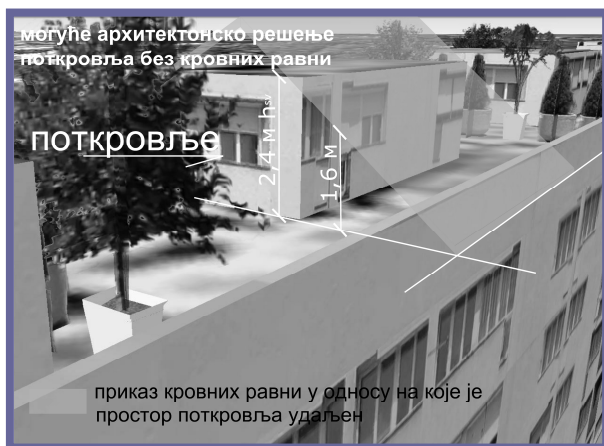
За део простора главног градског центра, а у оквиру намене "Пословно-стамбене функције", важи посебно правило: за парцеле веће од 600m² индекс изграђености до 3,2; за парцеле од 450-600m² индекс изграђености до 3,2, за парцеле до 450 m² индекс изграђености до 2,4;

У посебним случајевима у главном градском центру, где је површина преостале парцеле мања од предвиђених минималних површина парцела као и најмањих ширина парцела дефинисаних правилима грађења за сваку појединачну намену и да при том не постоји могућност проширења исте због потпуне изграђености суседних парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу и надоградити објекат или изградити нов објекат под следећим условима: апсолутна висина мора бити усклађена са висином венца већ изграђених суседних објеката и истовремено усклађена са максималном висином објекта предвиђеном Планом за то подручје. У коначној изграђености се мора формирати континуална линија венца објеката у низу.

[illegible]

Простор поткровља није обавезно простор оивичен кровним равнима. Обавезно је пројектом предвидети да простор поткровља задовољава корисну површину у оној вредности која би била коришћена за становање и у случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног

крова са осветљењем посредством баца или косих кровних равни са кровним проzorima. Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта и самим тим сведен на исту корисну површину простора као код осталих случајева поткровне етаже.



Пословни простор у приземљу није обавезујућ у случају изградње унутар блока и на ободу блокова који не излазе на доминантне саобраћајнице. У случају блокова који су Планом дефинисани као пословно-стамбена намена, обавезна је изградња пословног простора у приземљу код објеката који се налазе на доминантним уличним правцима (Српских Владара, Крсте Тошића, Карарађорђева) а могућа је изградња пословног простора и на првој етажи у зависности од потребе инвеститора. У случајевима који се односе на адаптацију постојећих стамбених објеката, на фреквентним саобраћајним правцима, без промене постојећих габарита и спратности објекта, не примењује се обавеза пословног простора у приземљу.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене на територији Плана објекти се задржавају у постојећој спратности.

Надоградња Дома Културе/Библиотеке је могућа само са циљем проширења простора у функцији Дома Културе/Библиотеке или неких других сродних намена. Није могућа

надogradња у функцији становања. У овим случајевима могуће је задржати постојећи број паркинг места.

Примена Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу примењује се за у случајевима који нису разрађени и дефинисани Планом генералне регулације.

У систему блоковске – ивичне изградње (изградња у непрекинутом и прекинутом низу) која је доминантна у главном градском центру могућа је и препоручена градња од међе до међе, у пуном фронту парцеле која излази на јавну површину.

На месту објекта који се уклања а већ је својим габаритом био на међи није потребна сагласност суседа у случају нове изградње објекта.

Могуће је на већ постојећим објектима са равним кровом планирати изградњу косог крова без формирања новог стамбеног простора уз обавезу израде Урбанистичког пројекта за цео објекат.

За све специфичне објекте која се не третирају кроз правила грађења овим Планом, могуће је локацијску дозволу добити на основу израде Урбанистичког пројекта.

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, сервиси, 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 етаже 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 оградити 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.

- **Пословни комплекс**

Делови целина: А, В

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: пословање;
- Могућа, допунска намена: трговина, простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација;
- Забрана изградње: становање, јавне функције;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима ;
- Индекс заузетости: 70%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: зависно од функција и технолошких потреба, П+3, могућа изградња подземних етажа ;
- 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 3,0m;
- Постављање објекта - Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Подземне и надземне етаже 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 подробиности 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): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у

урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;

- Постављање оgrade: грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 25 паркинг места на 1000m² корисне површине простора; број гаража - према потреби, у комплексу;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

- **Пословно-производни комплекс - фарма**

Делови целина: В, Г, Д

Постојеће фарме се задржавају под условима на основу којих им је издата грађевинска дозвола, у случају реконструкције, доградње, адаптације или санације објекта, важе правила уређења и правила грађења из ППО Бела Паланка.

Уколико се укаже потреба, могућа је изградња фарми у оквиру намене пословно - производно-трговински комплекс у просторним целинама Д и Г и за њих ће важити правила уређења и правила грађења из ППО Бела Паланка, а за конкретну локацију ће се прецизније дефинисати израдом урбанистичких пројеката.

У просторној целини Г, намена "Пословно-производни комплекс - фарма" примењиваће се правила грађења дефинисана Регулационим планом комплекса "Брегови" примарна пољопривредно-сточарска производња "СИМИПЕКС" у Б.Паланци ("Сл.лист града Ниша", бр.____/02).

УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

Део целине: В

- **Купалиште**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: туризам, угоститељство;
- Могућа, допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, спорт и рекреација;
- Забрана изградње: производни објекти, становање;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 50%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+0;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етажe могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Услови за изградњу других објеката (површина) на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња других објеката који не чине јединствену целину - wc-а, туш

кабине, оставе, сеници, магацински простори, пешчана игралишта и остали неопходних пратећи садржаји;

- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од објекта било које врсте изградње (осим од помоћних и сличних) не може бити мања од 4,0m;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта;
- Постављање оgrade: грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,0m;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 10 посетилаца
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре;
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

Део целине: Б

- **Хотел**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: туризам, угоститељство;
- Могућа, допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта;
- Забрана изградње: производни објекти;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 70% ;
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+4, могућа изградња подземних етажа; уколико је постојећа спратност објекта већа, таква се и задржава;
- Грађевинска парцела се може просторно налазити у две зоне, тако да се у том случају примењују се параметри за формирање грађевинске парцеле, као и урбанистички параметри на основу локације објекта. Објекат се мора ситуационо налазити целим габаритом или површином већом од 50% у једној зони.
- Уколико зона обухвата споменике културе, за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле, сем у ужем центру, где је могуће постављање објекта на међи; при изградњи хотела позиционирати објекат у сагласности са зонама заштите изворишта Врело;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од објекта било

које врсте изградње (осим од помоћних и сличних) не може бити мања од 4,00m;

- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 10 кревета и једно паркинг место на 4 до 12 места за седење; број гаража - према потреби, у комплексу; за хотеле потребе за паркирањем утврдити према категорији;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Део целине: Б

- **Хотел у саставу спортско-рекреативног центра "Врело"**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

Доминантна намена: туризам, угоститељство (планирани капацитет 80 до 100 места);

- Могућа, допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, трговина, култура, спорт и рекреација;
- Забрана изградње: производни објекти;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 60% ;
Највећа дозвољена спратност објеката: П+1+Пк (предлаже се каскадно извођење објекта);
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња пратећих објеката, односно објеката у функцији главног објекта који би као такви формирали јединствени комплекс;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од објекта било које врсте изградње (осим од помоћних и сличних) не може бити мања од 4,0m;

- 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): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор обезбедити унутар подземне етаже објекта или ван објекта по нормативу 0,2 до 0,3 паркинг места по кревету;
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање: сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Предвидети прилаз до објекта у виду рампи и степеништа, као и секундарни улаз у сам објект са јужне стране ради остваривања везе хотелског комплекса са парком и осталим садржајима;
- 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 фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре;
- Посебне напомене: непоходно је при изградњи хотела позиционирати објект у сагласности са зонама заштите изворишта Врело;
- Зеленило и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Део целине: Б

- **Ресторан**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: туризам, угоститељство;
- Могућа, допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, култура, спорт и рекреација;
- Забрана изградње: производни објекти;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 40% ;
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+1;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објект се поставља на минимум 3,50m од граница грађевинске парцеле;
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња других објеката који не чине јединствену целину са постојећим објектом ресторана;
- 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): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - једно паркинг место на 4 до 12 места за седење;
- 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 10% површине грађевинске парцеле;

Део целине: Б

- **Камп насеље**

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: туризам, угоститељство;
- Могућа, допунска намена: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, трговина, култура, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта;
- Забрана изградње: производни објекти;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 40% ;
- Највећа дозвољена спратност објеката: П+Пк;
- 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);
- Услови за изградњу других објеката (површина) на истој грађевинској парцели: дозвољава се изградња других објеката који не чине јединствену целину - платои за постављање шатора, као и пратећи садржаји у виду кантине, wc-а, туш кабина, остава, летње учионице у виду сеника, магацинског простора, пешчаног игралишта и остали неопходних пратећих садржаја;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима, неопходно је изводити или облагати објекте дрветом, каменом и сличним материјалима који би чинили компактну целину са околним садржајем;
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле-
 - 1) мин. површина 30,0m² за камп место,
 - 2) мин. површина 50,0m² за камп парцелу, мин. ширине 5,0м, са уређеним границама-означен бројем и омеђен зеленилом ;
- 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.

- Објекти етно наслеђа

Део целине: А

Дозвољава се ревитализација објеката етно-наслеђа у оквиру постојеће или уз усаглашавање са доминантном наменом комплекса. Ревитализација, тј. обнова у оквиру нове функције подразумева могућност физичке адаптације објекта, уз обавезу очувања основних габарита и естетских карактеристика објеката.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Део целине: А, Б

- Црква

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: верски објекат;
- Могућа, допунска намена: туризам, комерцијалне услуге, угоститељство и туризам, рекреација, становање у функцији делатности објекта;
- Забрана изградње: производни објекти, складишта, становање;
- Услови за образовање грађевинске парцеле: грађевинска парцела формира се у зависности од намене;
- Индекс заузетости: до 70%;
- Највећа дозвољена спратност објеката: до П+0, могућа изградња подземних етажа;
- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3,00m;
- Постављање објекта - положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију;
- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле;
- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m;
- 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);
- Услови за обнову и реконструкцију објеката: обнова и реконструкција објеката се врши у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе;
- Архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима;
- Мирујући саобраћај: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 30 паркинг места на 500m² површине простора за верски објекат;
- 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.
- За изградњу нових верских објеката православне вере, локација није условљена наменом простора и неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Историјски заштићено наслеђе – црква Вазнесења Господњег и некропола у просторној целини Б, простор уредити тако да чини јединствену целину са налеглом парковском површином, при чему аутентичност објекта цркве треба у потпуности задржати.

За уређење овог простора (црква и парковска површина) неопходно је претходно археолошко испитивање терена.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

За пољопривредно, шумско и водно земљиште примењују се правила уређења и грађења прописана ППО Бела Паланка.

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Заштитно зеленило: Јавља се по ободу индустријских комплекса као тампон зона и као линијски коридор дуж водотокова и инфраструктурних система.

Заштитно зеленило у систему зелених површина такође треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја.

Површине заштитног зеленила могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Ово се првенствено односи на зеленило дуж Мокранске реке.

Зеленило радне зоне треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 6,0m.

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима.

Заштитно зеленило на земљишту са посебним режимом: На подручју Плана непосредно уз саобраћајну заобилазницу државног пута (М-1.12, ДП. II реда бр. 174), у североисточном делу подручја налази се земљиште са посебним режимом. Забрањује се било какав вид нове изградње и предвиђа сађење високог растиња као и одржавање травних површина. Користити аутохтоно дрвеће са уским крошњама, жбунасто аутохтоно растиње и траве, а поред саобраћајнице се могу формирати дрвореди од аутохтоних лишћара или појасеви жбуња. Планирање зеленила у коридорима предметних државних путева мора бити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11) - видети: Поглавље 5. попречни профил, 5.2. Саобраћајни и слободни профил, са ограничењима за озелењавање и ограничењима за озелењавање разделне траке, са графичким приказом; Поглавље 9. Просторно трасирање, 9.2. Пут и околина, 9.2.1. Пејзажно обликовање.

Зеленило у оквиру парцела: Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових, потребно је обезбедити простор за зеленило. Све зелене површине, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене. За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања, без буке и прашине, ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл..

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и

вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30% (ако није другачије прописано посебним правилима градње).

У делу намењеном вишепородичном становању, неопходно је обезбедити минимално 20% зелене површине (ако није другачије прописано посебним правилима градње), у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима. Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром. Избежавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне.

Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Заштита шума обухвата: картирање свих шумских површина; валоризацију постојеће вегетације; успостављање мера неге и заштите шуме, као еко-система, заштита постојећих вредних примерака (појединачна стабла, прупе и сл.); обезбедити допуну зеленог фонда као и одговарајуће типове заштитних зелених појасева.

Мере заштите шума и шумског земљишта, заштита вегетације, нарочито шума, која је у уској вези са заштитом земљишта-мере обнове, заштите, унапређења и експлоатације шумских површина, неопходно је спроводити кроз шумско-привредне основе, и то:

- пошумљавање, као меру обнове спровести у деградираним деловима шума на теренима где су педолошки услови неповољни,
- одржавање шумских путева и планирање нових у зависности од конфигурације терена у циљу заштите од пожара,
- измена структуре по врстама дрвећа ради подизања шумских култура и повећање прираста у наредном планском периоду,

На подручју Плана не може се вршити:

- уништавање биљних и животињских врста заштићених Законом,
- уношење врста дрвећа страних природним ороклиматогеним шумама подручја, а нарочито неегзота, сеча шума, као и други видови коришћења, који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу (уклањање постојећих аутохтоних шумских врста приликом вршења прореда и чишћења састојина, остављање лежевине, брање и копање декоративних биљних врста и плодова и лековитог биља и сл.),
- уношење страних врста фауне које слободно живе.

На подручју Плана треба обезбедити:

- употребу аутохтоних врста за озелењавање око културно-историјских, туристичких, стамбених и пратећих објеката,
- очување билошког минимума вода који ће се утврдити на основу посебних истраживања, како не би дошло до промене режима вода, негативног утицаја на флору и фауну, промене климата и уништавања пејзажних вредности,
- уређивање шумских површина као рекреативних парк-шума у оквиру грађевинских подручја и посебних рекреативних и туристичких површина.

2.4. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Уколико се приликом изградње нових саобраћајница постојеће инфраструктурне мреже (електроенергетска, гасоводна, тт) нађу у делу коловоза (испод саобраћајница), неопходно је извршити њихово измештање или одговарајућу заштиту. Уколико се нађу у осталом земљишту, извршити њихово измештање у регулациони појас саобраћајнице.

Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8m, а дубина од 0,8 -1,0m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 PVC пречника 100mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралеленом вођењу кабла са инфраструктурним инсталација предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим Прописима, односно према условима власника:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цеви водовода и канализације треба да износи најмање 0,3m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном или канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45°. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла.

Укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода.

При паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова треба да изнесе 0,5m.

Прелазак електроенергетских водова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,20m од коте коловоза.

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке тт мреже одређене сурегулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на 1,0m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тт мреже је 0,8 - 1,0m од коте постојећег терена.

Кабловску тт канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,6m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8m,

- за израду кабловске тт канализације употребити PVC цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1m. PVC цеви постављати на PVC држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелетиповршине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова сачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља, и за задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 м, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40cm и дубине до 0,6m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског каблa минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45⁰,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже минималним растојањем од 0,2m од темна водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0m лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем РЕ цеви пречника 110mm на дубини од 1,2m од коте коловоза.

Гасоводна мрежа

- Магистрални гасовод

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт гаса, а као пратећи објекат планира се телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара) обезбеђују се две зоне заштите и то:

- Ужа зона заштите, чија ширина износи 60,0m, односно по 30,0m са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
- Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност

гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200,0m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу ширине 30,0m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан. Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30,0m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити за пречник гасовода до 125mm - 10,0m, од 125mm до 300mm- 15,0m, од 300mm до 500mm - 20,0m и за пречник гасовода већи од 500mm - 30,0m.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5,0m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10,0m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20,0m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20,0m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30,0m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15,0m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1,0m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50,0cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10,0m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода и продуктовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5,0m са једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

1. Зона опасности 1 - зона у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса - полупречника 1,0m од елемената гасних инсталација МРС и
2. Зона опасности 2 - зона у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима- полупречника 3,0m од елемената гасних инсталација МРС.

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени листу СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

- **Гасоводна мрежа средњег притиска**

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да нема могућности, користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6m.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама дато је у следећој табели:

објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топловода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске инд. и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 мм; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300mm.
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1,0m, 1 - 35кV - не мање од 3,0m, 35-110кV - не мање од 4,0m, до 380кV - не мање од 6,0m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрка могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1 м, а код не пловних водених препрека најмање 0,5m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, и сл.) или друга одговарајућа и боља заштита.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1,0m, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5,0m од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1,0m од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10,0m.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне

конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0m. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0m са сваке стране.

Трасе (положај у простору) свих гасоводних система средњег притиска, решаваће се посебном урбанистичком документацијом (Плановима детаљне регулације).

- **Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска**

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40,0cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20,0cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20,0cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са железничким пругама износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага, трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0m, путевима и улицама износи 1,0m. Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2,0m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута. Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5,0m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1,0m мерено од ножице насипа.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменацама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр. 20/92) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3,0m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1,0m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Топловодна мрежа

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Уколико је неопходно, топовод се може поставити и у постојећи бетонски канал, из кога се уклања постојећи топовод, али у складу са техничким условима за

пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране надлежног комуналног предузећа и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

Растојање топловода од енергетског кабла не сме бити мања од 0,7m (35kV), односно 0,6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20oC. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла

Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0,8m.

Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0,2m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушвање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно ЕН 488, ИСО 6561.

Топловод се поставља у земљаном рову на постелици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће (мин 10+20cm) изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60,0cm.

На местима укрштања топловодне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топловод мора да буде заштићен заштитном цеву.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топловод износи 1,0m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не мањег пресека од $\square 100\text{mm}$ за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од

пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

Канализациона мрежа

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

V. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички приказ постојећег стања

П.С.1. Границе плана, обухват постојећег грађевинског подручја и подела обухвата плана на целине.....1: 5 000

П.С.1. Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом простора у грађевинском подручју.....1: 5 000

Графички прикази планираног стања

П.1. Граница плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном наменом површина.....1 : 5 000

П.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план).....1 : 2 500

П.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације..... 1 2 500

П.4. Мреже и објекти инфраструктуре

П.4.1. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа.....1 : 5 000

П.4.2. Водоводна и канализациона мрежа.....1 : 5 000

П.4.3. Топлификација и гасификација.....1 : 5 000

П.5. Објекти и зоне заштите.....1 : 5 000

П.6. Начин спровођења плана генералне регулације.....1 : 5 000

Г. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације Беле Паланке ("Сл.Града Ниша", бр. 79/09);
2. Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана генералне регулације Беле Паланке ("Сл.Града Ниша", бр. 85/11);
3. Захтеви послати надлежним институцијама и заводима
4. Услови и документација надлежних институција и завода којима су послати захтеви за услове и које су доставиле услове:
 - Републички хидрометеоролошки завод (бр.92-III-1-115/2011 од 31.10.2011.);
 - Министарство унутрашњих послова, одељење за ванредне ситуације у Пироту (07/23 бр.217-7-19/2011 од 03.11.2011.);
 - "Vip mobile" д.о.о. (бр. 350-41/2011-IV/02 од 24.10.2011.);
 - Завод за заштиту природе Србије (бр.020-458/2 од 10.11.2011.);
 - ЈП ПТТ саобраћаја Србија (бр.2011-137039/2 од 14.11.2011.);
 - Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" (бр.4978-332905/4 ДК од 14.11.2011.);
 - ЈВП "Србија воде", ВПЦ "Морава" (бр.5394/2 од 15.11.2011.);
 - Министарство унутрашњих послова, полицијска управа Пирот, полицијска станица Бела Паланка (бр.1938/11 од 18.11.2011.);
 - Министарство одбране Републике Србије, управа за инфраструктуру (бр.3409- 4 и бр.3409-5 од 29.11.2011.);
 - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, а.д. "Југоросгас" (бр.1574 од 01.12.2011.);
 - ЈП "Путеви Србије" (бр.953-17924 од 27.10.2011.);
 - ЈП "Железнице Србије" (бр.13/11-1854 од 16.12.2011.);
 - ЈП Електромрежа Србије (бр.III-18-04-319/1од 28.12.2011.);
 - НИС а.д.Нови Сад (бр.11/23862);
 - Србијагас (бр.06-01/1083 од 01.12.2012.);
 - Завод за заштиту споменика културе Ниш (бр.591/1 од 22.05.2012.).
5. Концепт плана;
6. Записник са седнице и извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
7. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
8. Оглас о оглашавању јавног увида;
9. Извештај Комисије о обављеном јавном увиду;
10. Сагласност на План Министарства грађевинарства и урбанизма.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборати Плана оверени су печатом Скупштине општине Бела Паланка и потписом председника Скупштине општине.

О спровођењу Плана стараће се надлежни орган Општинске управе.

Ступањем на снагу Плана, престају да важе следећи планови:

- Детаљно урбанистичко решење стамбене микро јединице "Сабљина бара" у Белој Паланци (36/66, 2/67, 31/71, 25/74);
- Детаљно урбанистичко решење стамбене микро јединице "Бојчина бара" у Белој Паланци (36/66);
- ДУП изградње насеља - иза "Украса" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 16/74);
- ДУП комплекса радних организација "Врело" и "Весна" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 7/77);
- ДУП МЗ "Партизански пут" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 7/77, 19/87, 28/88);
- ДУП изградње насеља "Код наплатне рампе" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 27/79);
- ДУП стамбено микро јединице "Бојчина бара II" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 32/82);
- ДУП "Бојчина Бара III" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 5/86);
- ДУП насеља "Бојчина бара II" у Белој Паланци ("Међуопштински службени лист Ниш", бр. 28/88);
- Генерални урбанистички план Беле Паланке ("Скупштински преглед општине Бела Паланка", број 3/95);
- Урбанистички пројекат прилаза ОШ "Љупче Шпанац" у Белој Паланци ("Сл. лист града Ниша", бр. 10/97);
- Урбанистички пројекат комплекса ПП "Белтекс" у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 21/97);
- Урбанистички пројекат комплекса ЈКП "Комнис" у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 21/97);
- Урбанистички пројекат комплекса Предузећа за прераду меса "СИМИМПЕКС" Ниш – погон у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 21/97);
- План Парцелације дела насеља "Бојчина бара" у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 3/98);
- Урбанистички пројекат ТС 10/0,4кВ "Брегови – 2" са прикључним водом 10 кВ и расплетом мреже 0,4кВ у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 35/98);
- Урбанистички пројекат дела стамбеног насеља "Врбак" у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 35/98);
- Урбанистички пројекат за изградњу објекта за технички преглед возила у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 35/98);
- План парцелације дела насеља "Keј Мокрањске реке" у Белој Паланци ("Службени лист града Ниша", бр. 10/2000);
- План детаљне регулације простора Спортско-рекреативног центра "Врело" у Белој Паланци ("Сл.лист Града Ниша", бр. 6/11);
- План детаљне регулације простора објекта "Дечија радост" Предшколске установе "Драгица Лаловић" у Белој Паланци ("Сл.лист Града Ниша", бр.19/11).

Доношењем Плана на снази остају:

- Регулациони план комплекса "Брегови" примарна пољопривредно-сточарска производња "СИМИМПЕКС" у Белој Паланци ("Сл.лист Града Ниша", бр. 45/02);
- План детаљне регулације "Мурица 1" у Белој Паланци ("Сл.лист Града Ниша", бр. 31/13);
- УП за потребе урбанистичко-архитектонске разраде еколошко рекреативног комплекса "Бањица" у Белој Паланци.

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства и урбанизма, Општинској управи општине Бела Паланка и ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог: *"Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)"*.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а у целости, текстуални и графички део Плана, се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Број: _____

Бела Паланка, _____ 2013. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЛА ПАЛАНКА

ПРЕДСЕДНИК,

Ивица Васић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕЛЕ ПАЛАНКЕ

Израда Плана започета је доношењем Одлуке о изради Плана генералне регулације Беле Паланке ("Сл. лист града Ниша", бр. 87/09.) и Одлуци о измени и допуни одлуке о изради плана генералне регулације Беле Паланке, ("Сл. лист града Ниша", бр. 85/11).

Израда Плана поверена је ЈП Завод за урбанизам Ниш. План обухвата подручје са укупном површином од 760,2 ha. За потребе израде Плана обрађивач је прикупио податке о:

- Постојећој планској документацији: Генерални урбанистички план Беле Паланке, („Скупштински преглед општине Беле Паланке" бр. 3/95.), Просторни план општине Бела Паланка ("Сл. лист Града Ниша", бр. 85/11.), Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10), Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - Граница Бугарске ("Службени гласник РС", бр. 83/03, 41/06 и 86/09);
- Подлогама (копије катастарских планова, односно дигиталне записе у растерском формату дигиталног катастарског плана размере 1:500 и 1:2500; ДОФ за размеру 1: 5000 (GSP 40cm) и ДОФ за размеру 1: 2500 (GSP 10cm).
- Условима надлежних институција за заштиту и уређење простора: Министарство одбране Републике Србије, управа за инфраструктуру (бр.3409-4 и бр.3409-5 од 29.11.2011.); Завод за заштиту природе Србије (бр.020-458/2 од 10.11.2011.); Републички хидрометеоролошки завод (бр.92-III-1-115/2011 од 31.10.2011.); ЈП "Путеви Србије" (бр.953-17924 од 27.10.2011.); ЈП ПТТ саобраћаја Србија (бр.2011-137039/2 од 14.11.2011.); Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" (бр.4978-332905/4 ДК од 14.11.2011.); "Vip mobile" д.о.о.; Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, а.д. "Југоросгас" (бр.1574 од 01.12.2011.); Министарство унутрашњих послова, одељење за ванредне ситуације у Пироту (07/23 бр.217-7-19/2011 од 03.11.2011.); Министарство унутрашњих послова, полицијска управа Пирот, полицијска станица Бела Паланка (бр.1938/11 од 18.11.2011.); ЈВП "Србија воде", ВПЦ "Морава" (бр.5394/2 од 15.11.2011.); Министарство за инфраструктуру и енергетику Републике Србије, бр.11/23862 од 30.12.2011.); ЈП "Железнице Србије" (бр.13/11-1854 од 16.12.2011.); Србијасгас (бр.06-01/1083 од 01.12.2012.); ЈП Електромрежа Србије (бр.III-18-04-319/1 од 28.12.2011.), Завод за заштиту споменика културе Ниш (бр.591/1 од 22.05.2012.).

Основни циљ израде Плана је стварање услова за уређење и изградњу подручја Општине Беле Паланке, при чему су испоштоване одреднице просторно-планске документације вишег реда. Планом се утврђују намене површина које се планирају, границе површина за јавне и остале намене, трасе и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора у складу са наменом. Планом се обезбеђују дугорочна пројекција развоја и услови за изградњу на подручју насеља, представљајући основ за даљу урбанистичку разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима) или за директно спровођење издавањем информација о локацији и локацијских дозвола. План подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове Општине Бела Паланка.

После обављене стручне контроле Концепта Плана, приступило се изради Нацрта Плана. Комисија за планове Скупштине општине Бела Паланка је обавила стручну контролу Нацрта Плана и упутила га на јавни увид. Јавни увид Плана је спроведен у периоду од 28.04.-28.05.2012.год. На Комисији за планове Скупштине општине Бела Паланка је извршено сумирање предлога и примедби на Нацрт Плана. Закључак Комисије је да се План упути на сагласност Министарству грађевинарства и урбанизма.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне и
стамбено-комуналне послове**

Директор,

Начелник,

Мр Драган Радивојевић

Славољуб Ђурђевић, дипл.економиста