

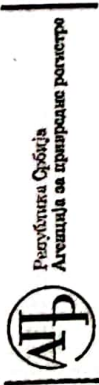
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ – ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Инвеститор:
Град Врање
Улица Краља Милана број 1, Врање





Република Србија
Агенција за приватизацију
Београд, Београдска 1, Београд



5000223355227

Регистар привредних субјеката
БД 12231/2024
Дана, 14.02.2024. године
Београд

Број: 119/24
Датум: 19.02.2024. године
Београд

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Станојевић
доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

☐ Име и презиме: Славољуб Стојменовић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 2405982742010

Функција у привредном субјекту: в.д. директора

Начин заступања: самостално

Уписује се:

☐ Име и презиме: Дејан Станојевић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 2103971742012

Функција у привредном субјекту: в.д. директора

Начин заступања: самостално

Образложење

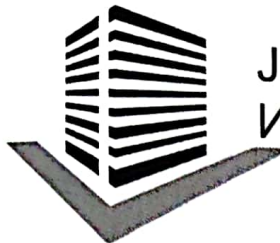
Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.02.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 12231/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавац сертификата:
Posid SA 1
14.02.2024. 10:28:45



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врање
Ул. Лопе Рибара 1, Врање

Број 227/24

РЕШЕЊЕ Датум: 05.03. 20 24 године о одређивању одговорног урбанисте Врање

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ – ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

Татјана Цветковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 0140 03

ИНВЕСТИТОР: Град Врање

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Врање, март 2024. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Татјана А. Цветковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1411964747044

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0140 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-22088
Београд, 29.09.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Татјана А. Цветковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

121A 070 23

**Просторни планер за обављање стручних послова просторног
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ



ОБРАЂИВАЧ:

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА
ВРАЊА - ВРАЊЕ**

ВД ДИРЕКТОР-а

Дејан Станојевић

Руководиоц израде Плана

Одговорни урбаниста:

Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.

Стручни тим

Стручни сарадници:

Александра Николић, маст.инж.арх.
Јелена Здравковић, дипл.прост.планер
Милош Тасић, маст.прост.планер

Саобраћај:

Александра Николић, маст.инж.арх.
Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ВРАЊЕ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**Градска управа-Одељење за урбанизам,
имовинско - правне послове, стамбено-
комуналне делатности и заштиту животне
средине**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1.	ОПШТИ ДЕО	4
1.1.	Опис границе Плана.....	5
	Правни и плански основ за израду Плана.....	7
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	8
3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	13
3.1.	Опис постојећег стања и начина коришћења простора	13
3.2.	Основна ограничења.....	18
4.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	18
5.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	19
5.1.	Планирана претежна намена површина.....	19
5.2.	Биланс планиране намене површина.....	19
5.3.	Предлог основних урбанистичких параметара.....	20
5.4.	Процена планиране бруто развијене грађевинске површине.....	32
6.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	32
7.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	34

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	Р 1: 5000
-----------	---	------------------

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

1. ОПШТИ ДЕО

Закон о планирању и изградњи прописује обавезу да се Генералним урбанистичким планом предвиде зоне за које се обавезно доноси План генералне регулације. Генерални урбанистички план Врања је усвојен дана 21.12.2018. године на седници Скупштине града Врања, број 35-114/2018-10 и објављен у „Службени гласник града Врања“, број 37/18. Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања усвојене су дана 23.09.2020. године, број 35-38/2020-10 и објављене у „Службени гласник града Врања“, број 32/20. Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања усвојене су дана 27.12.2023.године, број 06-273/28/2023-10 и објављене у „Службени гласник града Врања“, број 29/2023.

Подручје Генералног урбанистичког Плана Врања је подељено на пет карактеристичних зона. За сваку од зона је прописана израда Плана генералне регулације.

У поглављу 5. Спровођење Плана, 5.1. Смернице за спровођење Плана и 5.2. Зоне за даљу планску разраду, дефинише се:

тачка 4. План генералне регулације зоне 4 - Индустијска зона.

За предметно подручје постоји важећи плански документ, План генералне регулације Зоне 4 у Врању, објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 6/15 и 3/16. Изради **Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона**, приступа се на основу **Одлуке о изради Плана** генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона, објављеној у „Службени гласник града Врања“, број 3/2024, у даљем тексту: **“План”**.

На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10), донето је **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана** генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 2/2024), у даљем тексту: **“Стратешка процена”**.

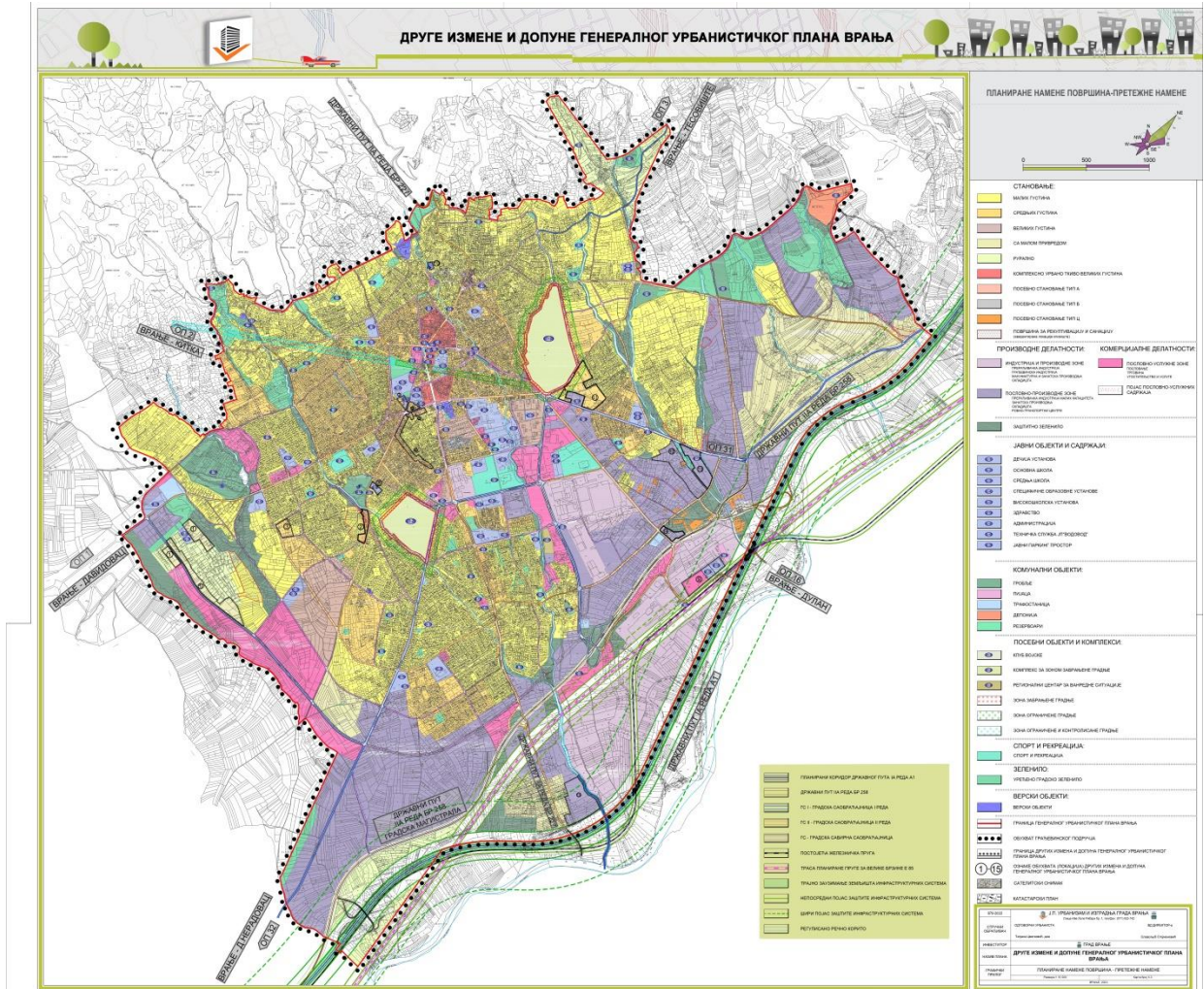
Иницијативу за израду Плана покренуо је **Град Врање**. Иницијатива је поднета од стране Главног урбанисте, број сл/2024-10 дана 05.01.2024.године. **Носилац израде Плана**, Градска управа-Одељење за урбанизам, имовинско - правне послове, стамбено-комуналне делатности и заштиту животне средине оценио је поменути иницијативу оправданом, те је приступио прописаној процедурти.

Обрађивач Плана је ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, Ул. Иве Поле Рибара број 1.

План ће се ускладити са: изменама у плановима вишег реда, изменама појединих локација у Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања, преиспитаће се намене и статус земљишта, планиране регулације, саобраћајна и нивелациона решења, комунална инфраструктура, а у циљу рационалне организације и уређења

простора, усклађености коришћења простора са могућностима и ограничењима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја и стварања бољих предуслова за убрзани развој града, отварање нових радних места.

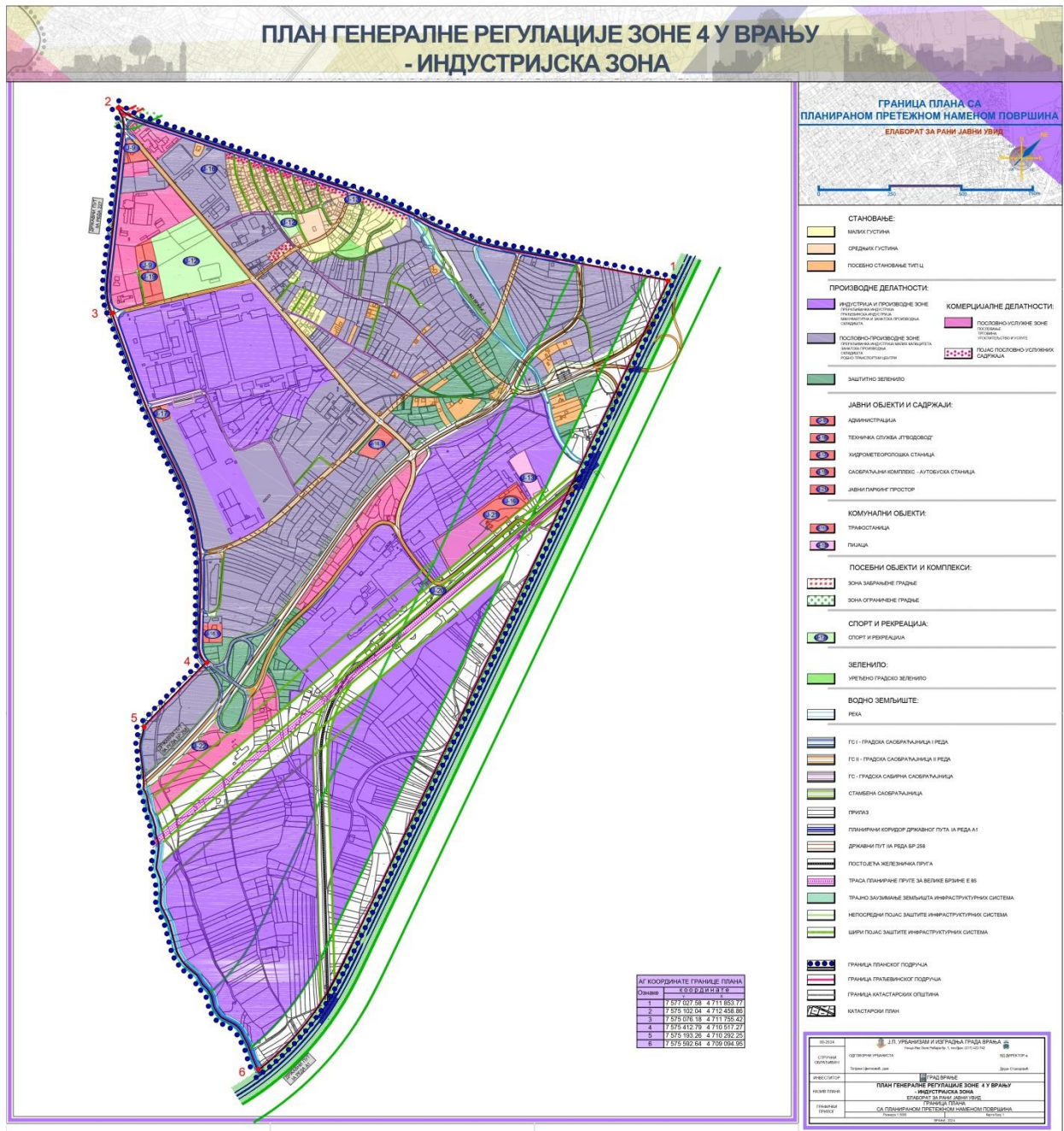
На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради **Елабората за рани јавни увид**, као прве фазе израде Плана.



Извод из Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана - Начин спровођења ППГВ

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Елаборат за рани јавни увид утврђује прелиминарне границе Плана. У фази израде Нацрта Плана утврдиће се коначне границе Плана. Подручје, које је предмет Елабората за рани јавни увид, захвата део градског подручја Врања са урбаном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу усвојених ДУП-ова), како је одређено графичким прилогом.



Граница Плана са планираном претежном наменом површина – графички прилог из Елабората

Планом је обухваћено подручје које чине делови катастарских општина: Врање 1 и Врање 2. Прелиминарна граница Плана је дефинисана: са североисточне стране - улицом Марићка, са западне стране - Булеваром Николе Тесле, улицом Радничка, коритом Градске реке, а са југоисточне стране северозападном страном појаса трајног заузимања земљишта Државног пута I А реда А1, тј. западном границом обухвата подручја Генералног урбанистичког плана Врања.

Оријентациона површина територије Плана износи 347 ха.

Редни број	Катастарска општина	Површина К.О. у обухвату Плана
1.	Врање 1	318 ха
2.	Врање 2	29 ха

Површина и граница Плана ће бити ближе утврђене у фази израде Нацрта Плана.

Израда Елабората за рани јавни увид

Подлоге за израду Плана обезбеђују поузданост израде Елабората за рани јавни увид. Осим катастарских подлога, скенираних и геореференцираних у одговарајућој размери, у дигиталном облику, преузетих од РГЗ-Служба за катастар непокретности Врање, користи се дигитални катастарски план подручја.

При изради Елабората за рани јавни увид коришћени су подаци са подлога, са терена, као и искуство стечено на претходним разрадама подручја планова генералних регулација.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја за Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона на животну средину** („Службени гласник Града Врања“, број 2/24);
- **Одлука о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона** („Службени гласник Града Врања“, број 3/24).

Плански основ за израду Плана:

- **Генерални урбанистички план Врања** („Службени гласник града Врања“, број 3/18);
- **Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“, број 32/20);
- **Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“, број 29/23).

Одлука о изради Плана

Одлуку о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустијска зона донео је Привремени орган града Врања, број 06-16/5/2024-10 дана 30.01.2024. године, уз стручну помоћ Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Града Врања, по претходно прибављеном Закључку Комисије за планове број 06-9/24-10 од 24.01.2024. године. Одлука о изради је објављена у „Службени гласник Града Врања“, број **3/2024**.

Пре доношења Одлуке о изради планског документа, носилац израде Плана прибавио је **Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш** број **45/2-03** од **18.01.2024.** године да **није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара**, имајући у виду да на предметном простору нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају заштиту. Мишљење је саставни део Одлуке о изради планског документа.

Одлука о изради стратешке процене

На основу члана 9. Став 1. И 2. Закона о стратешкој процени утицаја плана на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 88/10) и члана 20. Одлуке о организацији Градске управе града Врања („Службени гласник <града Врања“, број 35/16, 23/17, 36/17, 10/18, 11/19, 25/19, 25/19-исправка, 36/20, 22/21, 27/22 и 16/23), Начелник Градске управе града Врања - Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, доноси

Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустриска зона на животну средину. Решење о приступању изради је објављена у „Службени гласник града Врања“, број 2/2024.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана:

- Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник града Врања“, број 3/18);
- Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 32/20);
- Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 29/23).

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања, Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања

3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне

Подручје Плана је територијално подељено на десет зона, које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене различите типичне целине формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2 - становање малих густина

Припадају насеља породичног становања у централном, југозападном, западном, северном и источном делу Плана.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 - становање средњих густина

ТУЗ 3 припадају блокови уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Змај Јове, Васе Смајевића, Краља Стефана Првовенчаног, Мишарска, као и делови подручја ГУП-а у насељима Асамбаир, Черенац, Доње Врање и Рашка.

ТУЗ 3 припадају и потези уз улице: угао Београдска и Партизанска, Ивана Цанкара, Виктора Бубња, угао Блажа Јовановић и браће Стошић, Маричка, јужна страна Улице београдска, северозападна страна Улице Симе Погачаревића и западна страна Улице Јована Хаџивасиљевића.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6 - становање - посебни типови

ТИП Ц - У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену. Поједини карактеристични примери се налазе у југоисточном делу подручја Плана.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8 - индустрија и производне зоне

ТУЗ 8 задржава постојећи индустријски комплекс уз улицу Радничка и Омладинских бригада, простор између државног пута IА реда А1 - аутопут (Е-75) и магистралног пута - државни пут IIA реда бр. 258, простор између државног пута IА реда А1- Аутопут (Е- 75) и пруге за велике брзине.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9 - пословно производне зоне

ТУЗ 9 задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж улица Париске комуне, Омладинских бригада (до Државног пута IIA реда број 258-градска магистрала), Радничке, Маричке, новопроектване саобраћајнице јужно од Улице маричке, Црвени барјак, Партизански пут, и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), Нерадовачки пут, градске магистрале - Државни пут IIA реда број 258, део насеља Суви Дол и део између државног пута IIA реда број 258 и новопланиране градске сабирне саобраћајнице.

■ ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10 - пословно услужне зоне

ТУЗ 10 су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарску, Партизански пут, Радничку, Булевар АВНОЈ-а, Немањину, Маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од

Нерадовачког пута до прозводне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), уз улицу Јована Јанковића Лунге, Веселина Маслеше и Француска.

3.1.3. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ

Генералним урбанистичким планом Врања дефинисана су генерална урбанистичка решења са претежним наменама површина и генералним правцима система коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру. Ова решења базирана су на циљевима уређења и основним програмским елементима заснованих превасходно на претходним планским решењима ГУП-а Врања, оцени стања и стратешким документима донетим у претходном периоду.

3.1.3.1. Генерална намена површина на територији Плана

Закон о планирању и изградњи дефинише поједине изразе и њихово значење: **Намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом; **Претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

У складу са наведеним изразима, Другим изменама и допунама Плана су утврђена генерална решења намене земљишта за предложене локације, које чине претежне, односно преовлађујуће намене.

Поред поделе свих намена по припадности грађевинском подручју, исте су сврстане у две основне групе: површине јавне намене и површине осталих намена.

У табели је дат приказ биланса постојећих и планираних намена површина.

3.1.1. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћај и саобраћајне површине

Циљеви

На основу анализе постојећег стања, као и планираног и очекиваног просторног и друштвено-економског развоја, циљеви које саобраћајни систем у оквиру Плана треба да задовољи су следећи:

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева првог и другог реда;
- развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације;
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

Основе концепта

При формирању планског концепта решења усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

Основна матрица саобраћајне мреже је урађена по препоруци-моделу из Саобраћајне студије Врања (пројектант „Енергопројект“ Београд, 2009.година), а за потребе израде ГУП-а Врања 2010-2018, и већим делом је задржана у саобраћајном решењу и овог Плана.

Основни концепт саобраћајног приступа повезивања градских саобраћајница у јединствену мрежу представља формирање три основне зоне око градског језгра, са адекватном саобраћајном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву - централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским саобраћајницама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IА реда А1 - Аутопут (Е-75) на јужној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем - сеоска насеља.

Градске саобраћајнице првог и другог реда

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Булевар Николе Тесле (бивша париске комуне), Булевар Патријарха Павла (бивши Булевар АВНОЈ-а),

део Улице колубарска, где се прстен прекида. Нова деоница креће од Улице Светозара Милетића и новом деоницом обилазно око градског подручја, користећи део Улице Петра Лековића до Трга Војске Југославије;

- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима Улица: маричка, радничка, пролетерских бригада и косовска;
- Обилазницу, која на југозападној страни повезује /у истом рангу/ изводни правац од Косовске до Пролетерских бригада;

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира делимично ужи прстен око градског језгра: део улице Моше Пијаде, Јована Хаџивасиљевића, део Симе Погачаревића, где се прстен прекида затим, део Косовске улице, улица Јужноморавска и Васе Смајевића, Цетињска, Народних хероја, улица Краља Милана, Вука Караџића, Дубровачка, улица Краљевића Марка, Боре Станковића, Дунавска и Јована Јовановича Лунге до укрштаја са улицом Милунке Савић (бивша Моше Пијаде).
- Саобраћајнице унутар примарног спољњег прстена: улица Француска, новом деоницом од улице Пролетерских бригада до улице Косовске, део улице Косовска, улица Благоја Паровића, где се прстен прекида. Нова деоница креће новопланираном улицом од улице Кајмакчаланске до Маричке, улица Ситничка, део улице Омладинских бригада и улице 11. конгреса.
- Везе између ова два прстена: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Пере Мачкатовца, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

Према графичком прилогу, примарни спољни и ужи секундарни прстен, превезани су саобраћајницама у рангу ГС другог реда: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

Изводне правце другог реда према спољном окружењу, који представљају наставак наведених веза између ова два прстена, као и

- Везне полупрстенове /према графичким прилозима/;
- Сабирне и приступне везе, као допуну ове мреже саобраћајница.

Државни путеви IА и IIА реда

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролази:

- деоница државног пута IА реда А1, у дужини L=7,23 km, **од стационаче км 537+219 (918+365) до стационаче км 544+448 (925+594).**

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Прикључак на трасу државног пута IА реда А1, која се наслања на границу грађевинског подручја Врања (исток-југ), налази се на петљи „Врање“ на стационачи **км 920+313 (Деоница 1919 Д, чвор 195-158, стационача км 539+167 (км 920+313) (петља Врање))**.

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Преко ње се саобраћај одвија према утврђеној расподели улазно излазних токова Партизански пут, Маричком и Радничком улицом, као изводним правцима првог реда.

Ширина коридора Аутопута А1 (Е-75) према Уредби о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Северне Републике Македоније. износи 700м. Обухвата трајно заузимање земљишта аутопута ширине око 70,00м са обостраним заштитним појасом укупне ширине 630,00м (непосредни појас заштите 150,00м и шири појас заштите 480,00м).

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролазе и:

- деоница државног пута IIА реда број 258, укупне дужине **L= 7,767 km, део деонице 25808 чвор 25805-25806**, стационача **78.784 (веза са А1) у дужину L= 2,761 km, деоница 25809 чвор 25806-25807** Врање (веза са А1)- **петља Врање југ**, стационача **81.019** у дужини од **L=2,235km** и **део деоница 25810 чвор 25807-25808** стационача **90.009** (Давидовац-веза са 233) у дужини од **L= 2,506 km**;
- деоница државног пута IIА реда број 227, укупне дужине од **L=6,270 km, део деоница 22706 чвор 22705-25807**, стационача **73.689 (Власе-Врање југ петља)** у дужини **L= 5,257 km** и **део деоница 22707 чвор 25807-22706**, стационача **109.273. (петља Врање југ-Доњи Стајевац)** у дужини **L=1,013km**.

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Деоница државног пута IIA реда број 258 се преко постојеће петље укршта са деоницом државног пута IIA реда број 227 на стационажи **км 81+051 (км 73+689)** стационажа за државни пут IIA реда број 227).

Правила уређивања заштитних појасева инфраструктурних система

На основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније даје се следећи режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору и то:

- **непосредном појасу заштите** - успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, којим се:
 - у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних које су у функцији аутопута, пруге велике брзине, а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште, и
 - у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.
- **ширем појасу заштите** - успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима планираних магистралних инфраструктурних система.

Пешачки саобраћај

Просторни размештај већине јавних функција у Врању је у изохрони пешачења до 30 минута. Овај вид саобраћаја је потребно подстрекивати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, нема проблема паркирања, нема емисије штетних гасова, повољан утицај на организам и слично), али је потребно омогућити и његов несметан развој.

Због тога је потребно извршити побољшање и унапређење услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.). Такође, је потребно предузети акције којима ће се јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним, али и прилагођеним за особе са специфичним потребама.

Саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,5м. Пешачке стазе је потребно трасирати у централној градској и околним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити разноврсне мере, од којих су неке већ поменуте, а које обухватају и следеће:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
 - обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
 - изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима на сваких 150-200 м;
 - постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, Дом здравља, аутобуска станица итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфреквентнијих саобраћајница

Стационарни саобраћај

Проблем паркирања је најизразитији у централној градској зони. Један аспект проблема је непостојање довољно слободних површина намењених паркирању, док се са друге стране не поштују саобраћајни прописи који се тичу паркирања и на тај начин отежава одвијање саобраћаја.

Планирају се нове локације паркинг гаража и паркиралишта, доградња још једног нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Текија. Планира се изградња паркиралишта на локацијама: уз улице Македонска и Цара Душана, паркинг уз Улицу шуматовачка, код ОШ "Вук Караџић" и Трга братства и јединства. Могуће, је боље искоришћење паркинга код спортског центра по принципу режимско-временски двонаменско због тренутно слабе искоришћености.

Остаје у примени пркинг код Бујковске пијаце. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркиралишта код Дома културе у улици Хероји са Кошара (бивша 29. Новембра).

Нова локација паркиралишта је на потезу уз Улицу Радничку - Железничка станица уз технику службу Водовода. Даје се могућност за нове локације паркинг гаража и паркиралишта.

Паркирање – потребе за паркирањем, како у функцији појединих намена тако и за јавну употребу, утврђују се уз примену урбанистичких норматива за паркирање, а на основу конкретне намене простора и његове припадности зони одговарајућег коефицијента приступачности.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, а за јавну употребу на уређеним отвореним паркинг површинама и јавним гаражама. Паркирање у уличним профилима треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препуштати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја.

Систематско и потпуно регулисање паркирања у свим деловима града великих густина становања подразумева изградњу:

- вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
- код избора типа надземне гараже (отворена или затворена) узети у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу; и
- надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа, здравствених станица, унутрашњим двориштима компактних блокова и сл.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /1000 м ²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м ² корисне површине

У градском језгру планира се повећање приступачности централном језгру побољшањем јавног градског саобраћаја, изградњом јавних гаража, смањењем дефицита паркирања и даљим умирењем моторног саобраћаја ради стварања пријатнијег пешачког и социјалног амбијента и смањења саобраћајног оптерећења.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		ГУП Врања		Измене и допуне ГУП-а Врања	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Површине јавне намене						
▪ Јавни објекти и садржаји	40,22	1,87	48,52	2,25	48,44	2,25
▪ Комунални,	30,61	1,42	39,48	1,83	38,87	1,80

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
Елаборат за рани јавни увид

инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти						
▪ Спорт и рекреација	16,00	0,74	23,38	1,08	23,45	1,09
▪ Саобраћајнице	76,36	3,55	307,77	14,29	306,10	14,20
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	3,33	0,15	27,26	1,26	26,56	1,23
Укупно:	166,52	7,73	446,41	20,71	443,32	20,57
Површине осталих намене						
▪ Рурално становање	45,17	2,10	68,15	3,16	68,15	3,16
▪ Становање малих устина	589,93	27,37	589,01	27,34	600,05	27,84
▪ Становање средњих густина	88,59	4,11	182,99	8,49	173,85	8,06
▪ Становање великих густина	16,96	0,79	35,52	1,65	35,52	1,65
▪ Становање са малом привредом	64,33	2,98	117,64	5,46	117,64	5,46
▪ Становање-посебни типови	-	-	6,47	0,30	6,47	0,30
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	10,14	0,47	11,07	0,51	11,07	0,51
▪ Индустрија и производне зоне	50,42	2,34	126,92	5,89	126,92	5,89
▪ Пословно-производне зоне	50,35	2,34	327,19	15,18	329,63	15,30
▪ Пословни-услужни садржаји	26,59	1,23	102,68	4,76	101,74	4,71
▪ Заштитно зеленило	-	-	85,61	3,97	84,42	3,92
Укупно:	942,48	43,73	1653,25	76,71	1655,33	76,80
▪ Верски објекти	1,38	0,06	1,38	0,06	2,29	0,11
▪ Посебна намена	34,30	1,59	36,07	1,67	36,07	1,67
Укупно:	35,68	1,65	37,45	1,73	38,36	1,78
Неизграђене површине						
▪ Речна корита и водно земљиште	32,25	1,50	18,20	0,85	18,20	0,85
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	978,38	45,39	-	-	-	-
Укупно:	1010,63	46,89	18,20	0,85	18,20	0,85
УКУПНО ГУП:	2155,31	100%	2155,31	100%	2155,31	100%

➤ **Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања**

Измене и допуне Плана обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 4:

Измена и допуна локације 17:

Простор уз улицу 11. Конгреса, на катастарским парцелама 6441, 6447/1, 6447/2 и 6446 КО Врање 1, планираног за Јавну намену Ј-19-Аутобуска станица Изменама и допунама Плана се проширује, тако да део Пословно услужне намене и Спорта и рекреација се мења у Ј-19-Аутобуска станица, и на целом обухвату додаје се могућност изградње и других објеката јавне намене: администрација и сл.

Измена и допуна локације 21:

На простору уз улицу Маричку, стамбени блокови са обе стране улице, Изменама и допунама плана мења намену Становање малих густина у намену Становање средњих густина.

Измена и допуна локације 24:

Изменама и допунама плана ранг и профил Градске саобраћајнице I реда, на потезу између улице Пролетерских бригада и Радничке улице, мења се рангом Градска сабирна саобраћајница. Градска сабирна саобраћајница има оријентациони коридор, тачна траса биће дефинисана плановима нижег реда.

Измена и допуна локације 26:

Простор на катастарској парцели 4405 КО Врање 2, намењен за Спорт и рекреацију, Изменама и допунама плана мења се у намену Пословно-производне зоне (површина остале намене).

➤ **Извод из Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања**

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 4:

Измене и допуне локације 9:

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу радничка - северна страна (комплекс техничке службе ЈП "Водовод" Врање - Железничка станица) катастарске парцеле 10233-део, 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1, мења се Јавна намена Заштитно зеленило у:

- намену Пословно-услугна зона, катастарске парцеле 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1 (површина остале намене),
- Јавна намена J-16: техничка служба ЈП "Водовод" Врање, катастарске парцеле 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1, и
- Јавни паркинг простор: J-21, катастарске парцеле 10233-део, 10234-део, 10235-део КО Врање 1.

Измене и допуне локације 12:

Изменом и допуном Плана, потез од Улице маричка до новопроектване саобраћајнице са јужне стране, катастарске парцеле 6309-део, 6230, 6231-део, 6229-део, 6253-део, 6305-део, 10131-део, 10132-део, 10133-део, 10134/1, 10134/2, 10260-део, 10135-део, 10136-део, 10136/3, 10136/2, 10137, 10138, 10139, 10142-део, 10143/1, 10143/2, 10143/3, 10145/6-део, 10145/7-део, 10146-део, 10147-део, 10148-део, 10145/1, 10152-део, 10145/2, 10153-део, 10145/3, 10156-део, 10161-део, 10162, 10163, 10164, 10165, 10145/4-део, 10166-део, 10167-део, 10167-део, 10168-део КО Врање 1, мења се Јавна намена Заштитно зеленило у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

Измене и допуне локације 13:

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу маричка - јужна страна, катастарске парцеле 4404/3, 4404/4, 4404/1, 4404/2 КО и 5694/1-део Врање 2, мења се Јавна намена Спорт и рекреација: J-12 у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

Измене и допуне локације 14:

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу омладинских бригада, катастарске парцеле 10068-део, 10069/1-део, 10069/2, 10070/1, 10071/2, 10071, 10072, 10073, 10074-део и 10075-део КО Врање 1, мења се део Јавне намене Заштитно зеленило у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

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

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Становање

Грађевинско подручје се поклапа са границом обухвата Плана и обухвата земљиште јавне намене и земљиште остале намене.

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у блоковима који имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу у северном делу Плана заступљени су породични стамбени објекти спратности од П до П+2; у централној зони плана заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2, често стихијски и бесправно изграђени делови, у неадекватним условима због постојеће намене — пословно производна зона и индустрија, са нејасно дефинисаном уличном мрежом и лошом комуналном опремљеношћу. Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.

Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне, комерцијалне и привредне делатности

На територији Плана функционишу следеће делатности, тачкасто просторно распоређене и уз главне саобраћајнице које радијално крећу из центра града:

Администрација и управа

Врање представља административни и управни центар на општинском и субрегионалном нивоу. Службе су сврстане у четири главне групе: органи управе и локалне самоуправе, органи републике Србије, друштвене организације и јавне службе. На територији плана налази се Саобраћајна полицијска испостава за аутопут Врање-Републичка саобраћајна полиција.

Спорт и рекреација

У граду Врању осим спортских терена уз основне и средње школе постоји и спортско-рекреативни центар, два фудбалска стадиона, два базена итд. На територији Плана постоји спортско рекреативни центар Јумко.

Циљеви са аспекта просторног развоја у овој области су развој децентрализоване мреже објеката и услуга спорта, активне и организоване рекреације, различитог ранга, који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника; већа доступност објеката и развој спортско-рекреативне инфраструктуре за рекреативно бављење спортовима и стварање бољих услова за развој спорта.

У даљем развоју урбанизације града Врања треба омогућити будућем становништву правилан телесни развој. Неопходно је иницирати формирање спортских клубова и развијати мрежу спортско-рекреативних објеката, уз повећање квалитета опремљености.

Комуналне делатности

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање делатности градских комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана.

У склопу ове делатности налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице и остале комуналне површине и објекти. На територији Плана од комуналних делатности постоје изворишта, трафостанице, комплекси потребни за функционисање и одвијање делатности комуналних предузећа попут техничких служби Јавног предузећа „Водовод“ Врање –механизација и Електродистрибуције, као и Хидрометеролошка станица.

Привредна делатност

Према одредбама Закона о регионалном развоју, град Врање припада другој групи градова и општина у Републици Србији по степену развијености, што значи да се налази у распону између 80% и 100% Републичког просека развијености.

Носиоци економског развоја у граду Врању су: Компанија Симпо, Алфа плам АД, која извози у преко 10 земаља, ХК Јумко АД, Дуванска индустрија Врање, која је у власништву БАТ-а, Хемијска индустрија Врање - Кенда Фарбен Балкан, познати произвођач доњих делова обуће, Заваривач произвођач металних конструкција, ОМВ - гринфилд инвестиција, Лукоил - гринфилд инвестиција и друге на територији града Врања. Већина привредних субјеката налази се у оквиру обухвата Плана попут ХК „Јумко“ АД, Симпо, Заваривач, Алфа плам АД, Хемијска индустрија Врање - Кенда Фарбен Балкан, Лукоил Србија и многа друга привредна друштва од којих су нека у стечају: Индустрија хране Дуња, Фабрика хлеба и млека АД и друге.

Саобраћај

Основне карактеристике постојећег стања

Посебан значај у концепту развоја саобраћајне мреже има међународни правац Аутопут А1 (Е- 75) - државни пут IА реда А1 - државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), коме непосредно гравитира град Врање, и са југоисточне стране тангира предметно подручје Плана. Кроз подручје обухваћено

границом плана пролазе и деоница државног пута IIA реда број 258 и деоница државног пута IIA реда број 227.

При формирању планског концепта решења саобраћаја, у Генералном урбанистичком плану Врања, Изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања, усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

На основу овога су формиране три основне зоне око градског језгра, које треба опслужити адекватном саобраћајном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- следећа је уже градско језгро оивичено ГС другог реда;
- трећу чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда A1 на јужној страни, а са изводима нешто нижег ранга са осталим окружењем и која се делом налази у оквиру обухвата плана.

Саобраћајнице су делимично изведене плански, а већим делом су изведене у профилу мањем од планираног, што је карактеристично за сва насеља у граду па и за ову зону.

На основу утврђених основних карактеристика постојећег стања, према усвојеним методама прогноза и стопама раста, прогнозиране су транспортне потребе и капацитети по свим сегментима функционисања саобраћајног система.

Оквирни закључак анализе постојећег стања и мера интервенције: није могуће једнострано посматрање и побољшање функционисања саобраћајног система у планском периоду, због великог броја ограничавајућих елемената, већ је неопходан свеобухватни приступ планском решењу, који подразумева:

- правилно категорисање постојеће и планиране мреже градских саобраћајница и прикључака на окружење;
- правилну расподелу саобраћајних потреба /просторна, видовна и временска/;
- прерасподелу саобраћајних токова у складу са планираном мрежом и регулисаним укрштањима;
- дефинисање паркинг капацитета у складу са потребама, могућностима реализације и општим саобраћајним концептом, а најважније омогућити спровођење планираних мера и режима функционисања комплетног саобраћајног система.

Јавни превоз

Највећи превозник је "Јединство-Кавим" из Врања, који према подацима има 219 запослених и 130 аутобуса, са око 650 полазака дневно у приградском, међуградском и међународном саобраћају.

Према подацима "Јединство-Кавим" Врање на територији Града Врања је:

- број регистрованих линија у градском саобраћају: 2;
- број регистрованих линија у приградском саобраћају: 24;
- укупан број станица и стајалишта у градском и приградском саобраћају: 167;
- број активних возила у градском и приградском саобраћају: 55;
- број превезених путника у градском аутобуском саобраћају је 223.252;
- број превезених путника у приградском аутобуском саобраћају је 1.974.174.

Железнички саобраћај

Кроз подручје Плана пролази једноколосечна електрифицирана магистрална пруга E70/E85 Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница.

Магистрална пруга и железничка станица захватају око 31ha, а сам станични објект постоји више од једног века и намењен је путничком и теретном саобраћају са свим инфраструктурним капацитетима и индустријским колосецима за компанију Симпо. Изражени лоши технолошки параметри железничке инфраструктуре представљају општу карактеристику ове мреже у читавој земљи, са просечном брзином од 47 км/h.

Низак степен развоја јужног региона и тешки услови трасирања на овом подручју, не омогућавају веће брзине од 47 км/х.

Слабој искоришћености овог вида превоза доприноси и удаљеност око 3км од градског језгра и аутобуског терминала, што додатно указује на неопходне мере интервенције за развој железничког саобраћаја овог подручја.

Табела - Делатности на територији Плана

Саобраћајне површине и комплекси	Два објекта	- Железничка станица - Аутомото савез Србије
Администрација	Један објекат	Републичка саобраћајна полиција
Спортски и рекреациони центри	Један објекат	Спортско-рекреативни центар Јумко
Комуналне делатности	Три објекта	- Хидрометеоролошка станица - Техничка служба ЈП („Водовод“ Врање -механизација) - Техничка служба („Електродистрибуција“)

Биланс постојећих намена на територији Плана

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
Јавни објекти и садржаји	2,27	0,65
Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	1,92	0,55
Спорт и рекреација	4,13	1,19
Саобраћајнице	25,32	7,30
Становање малих густина	14,65	4,22
Пословно-производне зоне	13,68	3,94
Пословно-услужни садржаји	14,87	4,28
Индустрија и производне зоне	55,87	16,10
Речна корита и водно земљиште	4,36	1,25
Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	209,93	60,50
УКУПНО	347,00	100%

Површине постојећих намена дате су оквирно, ближе ће се дефинисати у току израде нацрта Плана.

Закључци анализе постојећег стања

Становање

- Урбана обнова као битно стратешко опредељење. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (старим особама, односно младим брачним паровима, запосленима који део времена проводе у пословној зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва) као успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;

- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета и реинтерпретација традиционалних облика становања.

Јавне службе

- Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја;
- Дефинисање јавног интереса;
- Омогућити обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности), а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;
- У домену јавних служби обезбедити доступност и приступачност свим грађанима у зависности од врсте службе и категорије корисника.

Саобраћај

- Поједине функционалне градске целине треба повезати са центром брзом градском саобраћајницом, а међусобне комуникације између градских целина обезбедити новопланираним саобраћајницама (градски прстенови);
- Потребно је извршити резервисање и заштиту простора за побољшање елемената локалног саобраћаја као основног чиниоца просторне организације насеља;
- Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и у гаражама, наплата паркирања, уклањање паркинг места са коловоза и улица...);
- У граду треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклически саобраћај;
- Јавни градски превоз или масован градски превоз мора доживети потпуну афирмацију и постати главно превозно средство за кретање градом, ради повећања укупне мобилности становника и побољшање нивоа услуга;
- Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ.

Привреда

- Створити услове за реструктурирање привреде форсирањем средњих и малих адаптивних предузећа са профитабилном производњом најпропулзивнијих индустријских грана;
- Створити услове за развој терцијарних делатности, посебно трговине, као и услуга разних врста (угоститељство).

Рекреација

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.

- Обезбеђивање непрекидности у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;

Комуналне услуге

- Модернизација и проширење капацитета комуналних услуга увођењем нових комуналних услуга;
- Повећање квалитета услуга;
- Повећање доступности односно приступачности за све категорије корисника.
- У области управљања отпадом развити систем примарне селекције отпада, као и успоставити систем управљања посебним токовима отпада (отпадним гумама, истрошеним батеријама и акумулаторима, отпадним уљима, отпадним возилима, отпадом од електричних и електронских производа).

Техничка инфраструктура

- Модернизација и проширење мрежа инфраструктурних система;
- Повећање квалитета услуга и инфраструктурних капацитета;
- Проширење разноврсности понуде увођењем нових инфраструктурних система;
- Одрживост у планирању, реализацији и експлоатацији.

3.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Ограничења у погледу развојних могућности се јављају у два вида и то у:

- просторно-физичком и
- економском.

У просторно-физичком смислу могућности интервенција у простору су ограничене физичким могућностима већ формиране урбане матрице и створених структура.

На простору Плана не постоје евидентирани непокретна културна добра, док постоје зоне контролисане градње око објекта посебне намене, тј. комплекса са зоном забрањене градње.

Даљи развој планираних намена отежан је због недовољне саобраћајне и комуналне инфраструктурне опремљености.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. Преиспитивање намена површина земљишта;
2. Преиспитивање статуса земљишта;
3. Преиспитивање регулације саобраћајног и нивелационог решења;
4. Преиспитивање капацитета свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње;
5. Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката.

Изградом Плана јављају се нови циљеви који имају задатак да употпуне претходно дефинисани развој и уређење простора и то су:

- преиспитати и формирати рационалан и добро организован простор градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, спорт и рекреацију,
- преиспитати мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успоставити хармоничан однос развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- дефинисати услове за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;

- формирати читљиву урбану структуру града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- развој индустрије кроз унапређење и преструктурирање пословања.
- развој пословања и услуга за потребе становништва;
- подстицање делатности које нису у непосредној вези са индустријом или су комплементарне, тако да омогућавају континуитет привређивања и стицања дохотка;
- утврђивање оквира одрживог развоја;
- дефинисање политике, мера и механизма за реализацију планских решења и контролу коришћења, уређења и заштите простора.
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне управе потребна за те сврхе.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према специфичном начину коришћења и планским решењима датим Плана, просторно су дефинисане површине јавне намене и површине остале намене. Површине остале намене планом предвиђене и међусобно усклађене различите типичне целине, формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора:

- 2 – становање малих густина
- 5 – становање средњих густина
- 6 – становање – посебни типови - тип Ц
- 8 – индустрија и производне зоне
- 9 – пословно производне зоне
- 10 – пословно услужне зоне

Планом се дефинишу правила грађења ради регулисања изградње на површинама јавне и остале намене, који ће се спроводити директном применом кроз издавање Локацијских услова из Плана.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

У односу на планско решење дефинисано важећим Планом генералне регулације зоне 4 у Врању преиспитане су површине у делу намене земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима.

У току израде Нацрта плана, након остварене сарадње са свим надлежним институцијама биће преиспитане просторне могућности третираног подручја за жељене намене, као и могућности комуналног опремања.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Површина јавне намене				
▪ Јавни објекти и садржаји	2,27	0,65	2,10	0,60

▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	1,92	0,55	1,98	0,57
▪ Спорт и рекреација	4,13	1,19	9,81	2,83
▪ Саобраћајнице	25,32	7,30	70,94	20,44
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	-	-	0,42	0,13
Укупно:	33,64	9,69	85,25	24,57
Површине осталих намене				
▪ Становање малих густина	14,65	4,22	5,06	1,46
▪ Становање средњих густина	-	-	5,94	1,71
▪ Становање –посебни типови	-	-	3,75	1,08
▪ Пословно-производне зоне	13,68	3,94	76,13	21,94
▪ Пословно-услужни садржаји	14,87	4,28	16,63	4,79
▪ Индустија и производне зоне	55,87	16,10	121,58	35,04
▪ Заштитно зеленило	-	-	22,60	6,51
Укупно:	99,07	28,55	251,69	72,53
Неизграђене површине				
▪ Речна корита и водно земљиште	4,36	1,26	10,06	2,90
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	209,93	60,50	-	-
Укупно:	214,29	61,76	10,06	2,90
УКУПНО ПГР:	347,00	100%	347,00	100%

Планиране намене површина су дате оквирно, ближе ће се дефинисати у току израде Нацрта Плана.

5.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Основни урбанистички параметри одређени су Генералним урбанистичким планом Врања, Изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања, Другим изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања и важећим Планом генералне регулације зоне 4 у Врању.

Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти.
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни објекти, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

➤ Јавне службе и администрација

▪ Јавни објекти J -9: Администрација

Грађевинска парцела Републичке саобраћајне полиције задржава Планом дату намену. Постојећа локација је у улици Омладинских бригада. Могућа је доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећег објекта.

➤ Комплекси за спорт и рекреацију

Претежна намена: отворени спортски терени, затворени спортски објекти.

Могуће компатибилне намене: зелене површине, јавне службе, инфраструктурне површине и објекти, комерцијални садржаји у функцији основне намене.

Намене које нису дозвољене: пољопривредне површине, становање, привредне површине и сл.

- У оквиру спортских комплекса могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, одбојку, трим стазе, стазе здравља, бициклическе стазе и сл.), затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени, спортски балони) и сложених спортских објеката – спортских стадиона.
- У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима.
- Поред спортских објеката, спортски комплекси могу садржати и капацитете комерцијалних садржаја (трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура), које су у функцији и усклађене са спортском наменом комплекса, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;

▪ **Јавни објекти J -12: Спорт и рекреација**

(базен, спортски терени и игралишта, игралишта за децу, мање спортске сале)

Планом се у потпуности задржавају постојеће површине за спорт и рекреацију, уз могућност њихове реконструкције, доградње, адаптације и санације, повећања техничке и просторне опремљености. Слободне зелене површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

Спортско рекреативни центар Јумко

Планом се задржава локација спортско-рекреативног центра Јумко уз додатно проширење комплекса до 5,98ha. Постојеће објекте је могуће реконструисати, доградити, адаптирати и санирати. Предлаже се опремање неизграђеног дела комплекса и проширења у оквиру комплекса новим рекреационим садржајима отвореног и затвореног типа, тако да се обезбеде предуслови који ће довести до одређених стандарда за поједине врсте такмичења и пруже могућност квалитетних тренинга, припрема, такмичења и различитих спортских и рекреативних активности. Могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, одбојку, трим стазе, стазе здравља, бициклическе стазе и сл.), затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени, спортски балони) и сложених спортских објеката – спортских стадиона.

Предвиђа се и више нових локација за спорт и рекреацију у оквиру подручја Плана.

➤ **Комунални објекти и садржаји**

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање делатности градских комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана.

У склопу ове намене налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице, хидрометеролошке станице, техничке службе и остале комуналне површине и објекти.

Претежна намена: комунални објекти и површине.

Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, комерцијални садржаји у функцији комуналног објеката, инфраструктурне површине и објекти.

Намене које нису дозвољене: становање, јавне службе, привредни објекти и сл.

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу, у складу са важећим прописима.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежне намене у блоку.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и надстрешнице, тремови и слично.

▪ **Јавни објекти J-12: Пијаца**

Предвиђа се локација кванташке пијаце на потезу у близини постојеће железничке станице, оквирне површине 8.650м². Једним делом планирана пијаца може бити отворена, а други део могуће је наткрити.

Предвиђа се и нова локација пијаце на потезу уз улицу Маричка, оквирне површине 540 м², која може бити отворена или наткривена.

▪ **Јавни објекти J - 15: Погони градског водовода - резервоари и бунари**

У обухвату плана постоје стара изворишта у алувиону реке Јужне Мораве која су тренутно ван функције. Међутим, у сврси одржавања алтернативног начина снабдевања водом, неопходно је извршити реанимацију и конзервирање свих постојећих бунара на овим извориштима како би се обезбедила потенцијална резерва у ванредним ситуацијама. Извориште са бунарима и црпном станицом се стављају у режим санитарне заштите са појасом заштите 50,00м.

▪ **Јавни објекти J - 16: Техничке службе Јавних предузећа
(Електродистрибуција, Водовод)**

Планом се задржавају објекти поменутих комуналних садржаја на постојећим локацијама. Не планира се промена границе комплекса. Могућа је доградња, реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо одражавање, и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

Комплекс ЈП „Електродистрибуција“ Врање заузима површину 18.002 м² и налази се у улици Маричка. Интервенције у оквиру парцеле планирати у складу са захтевима и потребама надлежне институције, у складу са важећим прописима. Обзиром на величину простора, паркирање решити у оквиру парцеле.

Комплекс ЈП „Водовод“ Врање заузима површину око 17.170м². Интервенције у оквиру парцеле планирати у складу са захтевима и потребама надлежне институције и у складу са важећим прописима.

▪ **Јавни објекти J – 16.1: Трафостанице: ТС"Врање1" и ТС"Сењак"**

Планом се задржавају парцеле постојећих трафостаница. Могућа је доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката – погонске кућице и постројења.

▪ **Јавни објекти J – 17: Хидрометеоролошка станица**

Грађевинска парцела хидрометеоролошке станице задржава Планом намену. За парцелу и објекат се Планом предвиђа промена граница постојеће локације, као и могућност реконструкције, доградње, адаптације, санације и инвестиционо одржавање постојећег објекта и интервенције на парцели, са циљем побољшања услова рада или проширења капацитета. Промене вршити у складу са параметрима. Површина парцеле је 2971 м².

➤ **Саобраћајне површине и комплекси**

Претежна намена: саобраћајне површине и комплекси.

Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, инфраструктурне објекти.

▪ **Јавни објекти J – 19: Аутобуска станица**

Постојећи положај аутобуске станице је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са државним путем II А реда број 258 и државним путем IA реда A1 и осталом примарном уличном мрежом остварена на најкраћи могући начин. Планом се предвиђа још једна локација за изградњу аутобуске станице, површине 13917 м², на потезу уз улицу 11. конгреса. Ова локација је такође добро саобраћајно повезана са државним путевима.

Аутобуска станица је намењена међуградском и међумесном превозу путника.

▪ **Јавни објекти J – 20: Железничка станица**

Железничка станица у Врању задовољава критеријуме задате Просторним планом инфраструктурног коридора у погледу повољног лоцирања у односу на градски, општински и регионални центар, као и постојања адекватних саобраћајних веза на нивоу државних путева првог, другог реда, општинских и локалних саобраћајница.

У погледу задовољења техничко технолошких услова, железничка станица мора имати савремено уређен путнички и робни терминал са свим пратећим садржајима, доградњу као и прописану дужину колосека и перона за међународне и домаће даљинске возове, што ће се дефинисати даљом детаљном разрадом.

▪ **Јавни објекти J – 22: Ауто мото савез Србије**

Простор на коме се налази Ауто мото савез Србије задовољава критеријуме у односу на намену из плана. У погледу задовољења техничких услова садржај такође испуњава прописане услове. Локација је уз Државни пут II А реда број 258. Могућа је изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација на објектима, а у циљу побољшања слова руада.

Саобраћајнице

- Попречни профили мреже саобраћајница I и II прстена остају као у постојећем стању у случајевима када нису у супротности са предложеним решењем уз обавезну реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Укрштања свих градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на државним путевима и укрштање са државним путевима планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом о путевима и условима надлежног предузећа ЈП Путеви Србије.
- План представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле (другачије поделе) саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза. Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела (другачија подела) попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Приликом планирања инсталација уз државне путеве неопходно је да њихово постављање, укрштање или паралелно вођење буде у складу са Законом о

путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18 - др.закон) и условима ЈП „Путеви Србије“.

Грађевинско земљиште за остале намене

- **Типична урбана зона 4.2 – становање малих густина**

Уређене и плански грађене градске целине малих густина смештене су у градском подручју у насељу Рашка, уз улицу Маричка. Овај блок налази се у северном делу обухвата плана. Овој зони припадају и блокови лоцирани у централној зони плана, уз улицу Омладинских бригада и Предрага Милановића. Величина парцела је углавном око 300 м².

Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 4.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле.

- **Типична урбана зона 4.3 – становање средњих густина**

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су плански грађене смештене у градском подручју у насељу Рашка уз улицу Маричка. Парцеле су ограђене и свака има приступ директно са улице. Објекти су спратности П-П+2, углавном су грађени као слободностојећи и двојни објекти. Предвиђа се трансформација појединих блокова становања малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

- **Типична урбана зона 4.6 – становање – посебни типови**

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену. Парцеле су ограђене и нема свака приступ директно са улице. Ту припадају парцеле и блокови уз постојеће и новопланиране саобраћајнице. Предвиђа се ограничење изградње и доградње. Могућа је реконструкција, адаптација и санација. Могуће је трансформација појединих блокова становање – посебан тип укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима **за** намену и туп изградње у непосредном окружењу.

- **Типична урбана зона 4.8 – индустрија и производне зоне**

Уређени плански грађени индустријски комплекси. Намена на простору је прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, мануфактурна и занатска производња, складишта.

Постојеће индустријске целине, формирани производно технолошки комплекси, од којих су неки у лошем стању или не раде пуним капацитетом, а неке и даље добро послују: ХК “Јумко” АД, Симпо, Заваривач, Алфа плам АД, смештени су и груписани на периферним деловима града са добром везом и добром комуналном опремљеношћу. Овим Планом су задржане постојеће зоне уз могућност доградње, реконструкције, санације и адаптације новим потребама. У оквиру наведених интервенција могуће је формирати и мање производне погоне или комерцијалне садржаје, као делове већих производних комплекса. Ови садржаји се такође могу формирати уситњавањем, односно реконструкцијом постојећих великих индустријских или привредних комплекса. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим Планом. Због свог положаја у односу на насеље, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и оне делатности које угрожавају животну средину.

- **Типична урбана зона 4.9 – пословно производне зоне**

Припадају постојећи пословно - производни комплекси уз улице Радничка, Булевар Николе Тесле, Маричка, Омладинских бригада, Предрага Милановића и Ситничка, у ободним градским насељима и дуж државног пута IIА реда број 258. Постојеће локације су добро саобраћајно повезане са градом и државним путем IA

реда А1 и делимично инфраструктурно опремљене. Планом се задржава намена на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима. На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација ускладу са дозвољеним параметрима. Намена на новопланираним је прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта и робно-транспортни центри.

▪ **Типична урбана зона 4.10 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то уз Булевар Николе Тесле, улице Омладинских бригада, Маричка, Предрага Милановића и Ситничка, као и дуж државног пута IIА реда број 258. Планом се намена задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима. На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо одржавање у складу са дозвољеним параметрима.

Објекти и комплекси посебне намене

Око перспективних војних комплекса посебне намене дефинисане су зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње. Посебни објекти се не налазе у обухвату овог планског документа већ тангирају плански документ са својим зонама забрањене и ограничене градње које ће бити обрађене у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана.

Правила грађења, као и дозвољена изградња која се примењују у појединим Типичним урбаним зонама, су дефинисани у наставку текстуалног дела Плана за сваку Типичну урбану зону појединачно.

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ МАЛИХ ГУСТИНА ДО 150СТ./НА.
ЛОЦИРАНЕ СУ У НАСЕЉУ ОГЛЕДНА СТАНИЦА, ОДИНКА, ДЕО ШАПРАНЧКОГ РИДА, ДОЊИ АСАМБАИР, ГОРЊИ АСАМБАИР И ГОРЊА ЧАРШИЈА,
ДЕЛИМИЧНО: НАСЕЉЕ ГОРЊА ЧАРШИЈА, РАШКА, ЋОШКА, ШАПРАНЧКИ РИД.
ЗАСТУПЉЕНО ЈЕ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ ПРЕКО 300м² ШТО ЈЕ ОМОГУЋИЛО ИЗГРАДЊУ И ДРУГОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ.

ОБЈЕКТИ СУ СПРАТНОСТИ П+1 - П+1+Пк.

ПАРЦЕЛЕ СУ ОГРАЂЕНЕ И СВАКА ИМА ПРИСТУП ДИРЕКТНО СА УЛИЦЕ.

ПАРКИРАЊЕ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ УНУТАР ПАРЦЕЛЕ.

У УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА НЕМА ЈАВНИХ ПОВРШИНА.

ТУЗ 2 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ И ЛОЦИРАНИ НА ПЕРИФЕРИЈИ, НА ЛЕВОЈ И ДЕСНОЈ СТРАНИ УЛИЦЕ ПАРТИЗАНСКИ ПУТ, ЈУЖНА СТРАНА УЛИЦЕ КОСОВСКЕ, НАСЕЉЕ СОБИНА, НАСЕЉЕ РУДИНА.
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ЈЕ 300-500м² СА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА.

ОБЈЕКТИ СУ СПРАТНОСТИ П+1 - П+2, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ.

ОСИМ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА, КОЈИ СУ ГРАЂЕНИ КАО СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ИЛИ ДВОЈНИ, НА ПАРЦЕЛАМА ПОСТОЈЕ ЈОШ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ.

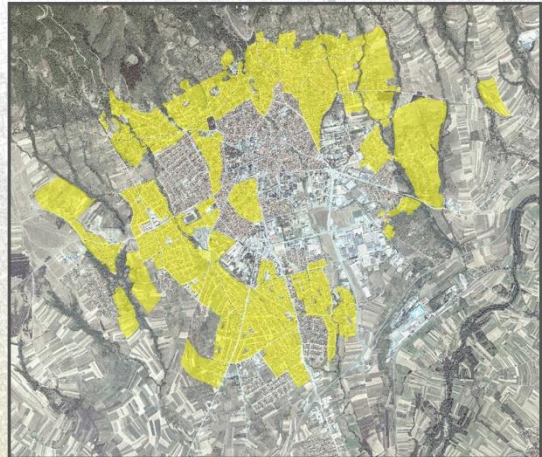
ПАРКИРАЊЕ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ УНУТАР ПАРЦЕЛА ИЛИ НА СЛОБОДНИМ ПОВРШИНАМА.

УЛИЦЕ СУ У МАЛОМ ПРОЦЕНТУ ИЗВЕДЕНЕ ПО ПЛАНУ. ВЕЋИНА УЛИЦА НИЈЕ ПРОСЕЧЕНА У ПЛАНИРАНОМ ПРОФИЛУ, НИТИ ЈЕ АСАЛТИРАНА. ЧЕСТ ЈЕ СЛУЧАЈ РЕШАВАЊА ПРИСТУПА ДО ОБЈЕКТА КРОЗ ПАРЦЕЛЕ.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 35-55%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 0,8-1,2.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЈЕ ПОТПУНА, ЈЕДИНО У ОБОДНИМ ДЕЛОВИМА ЗОНЕ НЕДОСТАЈЕ КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА.

У ОКВИРУ БЛОКОВА ПОСТОЈЕ НЕУРЕЂЕНЕ СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2

ТУЗ 2 ПРИПАДАЈУ НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЦЕНТРАЛНОМ, ЈУГОЗАПАДНОМ, ЗАПАДНОМ, СЕВЕРНОМ И ИСТОЧНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У ТУЗ 2 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ, КАО И ЗА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ДОЗВОЉЕНЕ СУ СВЕ НАМЕНЕ ОСИМ ОНИХ ПРОИЗВОДНИХ КОЈЕ СТВАРАЈУ БУКУ И ДРУГЕ СМЕТЊЕ У СТАМБЕНОЈ ЗОНИ, КАО И ОНЕ КОЈЕ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНИ СРЕДИНУ. ОБЈЕКТИ МОГУ САДРЖАТИ И ВИШЕ ФУНКЦИОНАЛНО ОДВОЈЕНИХ ПРОСТОРА ЗА СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ ИЛИ ДРУГЕ ДЕЛАТНОСТИ, СВЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД ВЕЛИЧИНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ. ДОЗВОЉЕНЕ СУ ДЕЛАТНОСТИ У ПРИЗЕМЉИМА ПОСТОЈЕЋИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА.

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ДО П+1+Пк

- НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ ЈОШ ЈЕДАН ОБЈЕКАТ, УКОЛИКО ЗАДАТИ КОЕФИЦИЈЕНТИ НА ПАРЦЕЛИ НИСУ ПРЕКОРАЧЕНИ. НА ПАРЦЕЛИ СЕ КАО ЗАСЕБНИ ОБЈЕКТИ МОГУ ГРАДИТИ ЈОШ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ.

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 50%

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 300м²

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1+Пк (ИЗУЗЕТНО НА УГЛОВИМА БЛОКОВА П+2+Пк)

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 50%

- УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ УСКЛАДИТИ СА ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕФИНИСАТИ ПРЕМА ДОМИНАНТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ЛИНИЈИ ПРЕМА УЛИЦИ. УКОЛИКО НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА НЕМА ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМУМ 3м, А МАКСИМАЛНО 5м.

НА ЗАШТИЋЕНИМ ДОБРИМА И НА ПАРЦЕЛАМА ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НЕ СМЕЈУ СЕ ИЗВОДИТИ НИКАКВИ РАДОВИ, КОЈИ МОГУ ПРОМЕНИТИ ЊИХОВ САДРЖАЈ, ПРИРОДУ ИЛИ ИЗГЛЕД, БЕЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

2

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРЕ СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЧИВАСИЉЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ.

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА.

Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности. Спратност породичних објеката је П+1. Спратност вишепородичних објеката је П+2 до П+11.

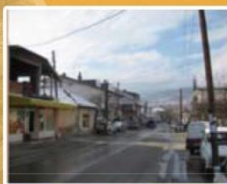
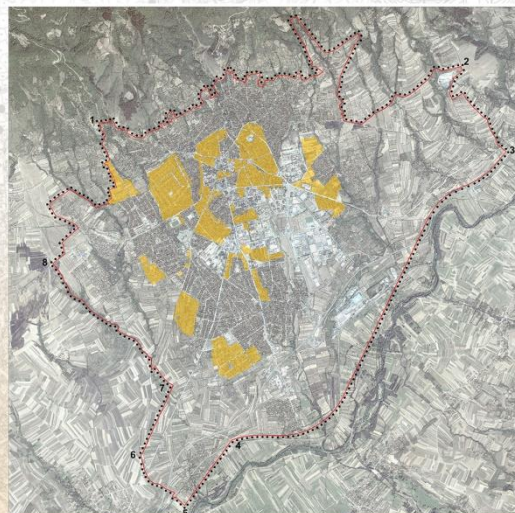
Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене и свака има приступ директно са улице. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом. Углавном су грађени као двојни објекти у прекинутом низу или објекти у низу. Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели. Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно - комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Јавне површине унутар блокова су делимично уређене, користе се као зелене површине или површине за спорт и рекреацију, а у појединим случајевима и као паркиралишта.

Индекс заузетости 35%-70%
Индекс изграђености 1,1-3,6.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТУЗ 3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРА СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЧИВАСИЉЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, БЕОГРАДСКА, ИВАНА ЦАНКАРА, МАРИЧКА, БЛАЖЕ ЈОВАНОВИЋА, СИМЕ ПОГАЧАРЕВИЋА, СВЕТОСАВСКА, КАО И ДЕЛОВИ ПОДРУЧЈА ГУП-А У НАСЕЉИМА АСАМБАИР И ДОЊИ АСАМБАИР, ЧЕРЕНАЦ И РАШКА..

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

За делове ТУЗ 3 у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађевња из ТУЗ 2.

Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле 400м²

- Максимална спратност стамбеног објекта П+2 (изузетно на угловима блкова П+2+Пк)
- Индекс заузетости парцеле 50%

Минимална површина парцеле 600м²

- Максимална спратност стамбеног објекта П+3 - П+3+Пс (изузетно П+6 само за постојеће)
- Индекс заузетости парцеле 50%
- Проценат озелењених површина на парцели 20%
- За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од 18,0м.

На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3

СТАНОВАЊЕ - ПОСЕБНИ ТИПОВИ

НЕУРЕЂЕНЕ И ДЕЛИМИЧНО УРЕЂЕНЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ НАСЕЉА ИЛИ ДЕЛОВА НАСЕЉА.
Лоциране су у Блоквима: Горња Чаршија, Чешаљ и у зонама које имају другу намену.
Намена је породично становање и делатности.
У унутрашњости блока нема јавних површина.
Старост појединих објеката је преко 100 година.
Грађевинска линија није јасно дефинисана.
Најчешћа градња новијег датума унутар ТУЗ 6 је стихијска.
Индекс заузетости 35% - 90%.
Спратност објекта је од П до П+1+Пк.
Комунална опремљеност је делимична. У појединим деловима користи се још увек турска канализација.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ТИП А

У посебно становање типа А трансформише се део насеља Горња Чаршија.
Постоји могућност укрупњавања парцела
На постојећим парцелама могућа санација и адаптација постојећих објеката.

Нови објекти:

- Не прописује се минимална површина парцеле
- Индекс заузетости 60%

ТИП Б

У посебно становање тип Б трансформише се део насеља Чешаљ тзв. "СТАРА ГРАДСКА ЈЕЗГРА".

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+1+Пк до П+2.

1. ПОДРУЧЈЕ КОЈЕ ОБУХВАТА ДЕО НАСЕЉА ЧЕШАЉ, КАРАКТЕРИШЕ НАСЛЕЂЕНА УРБАНА МАТРИЦА, ПРИСУСТВО ЗАШТИЋЕНИХ АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА I КАТЕГОРИЈЕ.

- Индекс заузетости парцеле 50%

Задржавају се амбијенталне целине, на објектима и парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

Ближа правила грађења одредиће се у плановима генералне регулације.



ТИП Ц

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену и налазе се углавном у средишњем, и југоисточном делу подручја плана.

1. На постојећим објектима на основу овог плана, дозвољена је реконструкција, адаптација и санација
2. Могућа је трансформација појединих блокова укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима за претежну намену.



ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВРАЊА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6

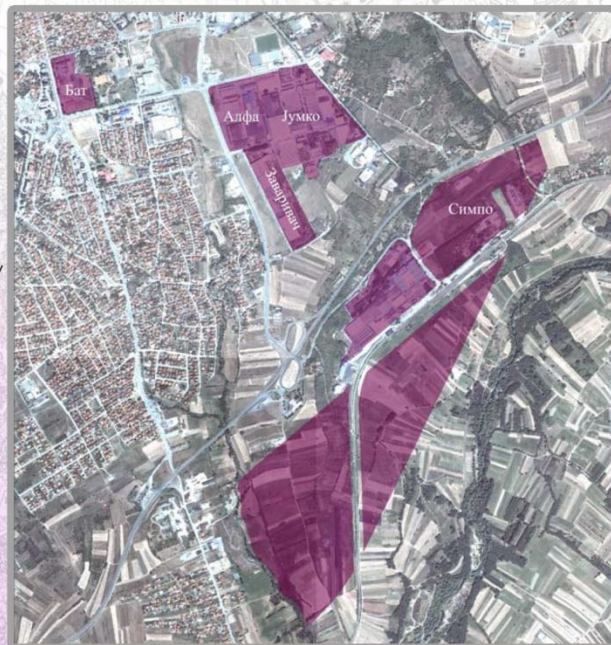
6

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Уређени, плански грађени индустријски комплекси. ТУЗ 8 тренутно обухвата комплексе: Јумко, БАТ, Симпо, Алфа и Заваривач. Сместени су и груписани на периферним деловима града са добром везом и добром кокумалном опремљеношћу. Изузетак је БАТ, некадашњи ДИВ, који је при свом оснивању био на периферији, а сада је заробљен у градском језгру. Паркирање се обебеђује унутар парцела.

- Индекс заузетости 40%-60%
- Индекс изграђености 0,6-1,2.

Постоји могућност проширења унутар самих комплекса.



ТУЗ 10 - индустрија и производне зоне задржава постојећи индустријски комплекс уз Улицу радничку и омладинских бригада, простор између државног пута Ia реда A1 - аутопут E75 и државног пута IIa реда бр.258 - магистрални пут (ужи појас заштите), простор између државног пута Ia реда A1 - аутопут E75 и брзе пруге (ужи појас заштите) и део насеља Суви Дол.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена на простору је индустрија, грађевинска, прерађивачка, занатска и друга производња и сличне намене.

А) Постојећи објекти

- Могућа је реконструкција, доградња, санација и адаптација у складу са новим потребама.
- Спратност и висина постојећих објеката се задржава.

Постојеће комплексе индустрије и производних делатности у оквиру ГУП-а могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Б) Нови објекти

- Спратност објекта у складу са технолошким захтевом
- Индекс заузетости 70%

Правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације за новопланиране комплексе.

На заштитеним добрима и на парцелама њихове заштитене околине не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај природе или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8

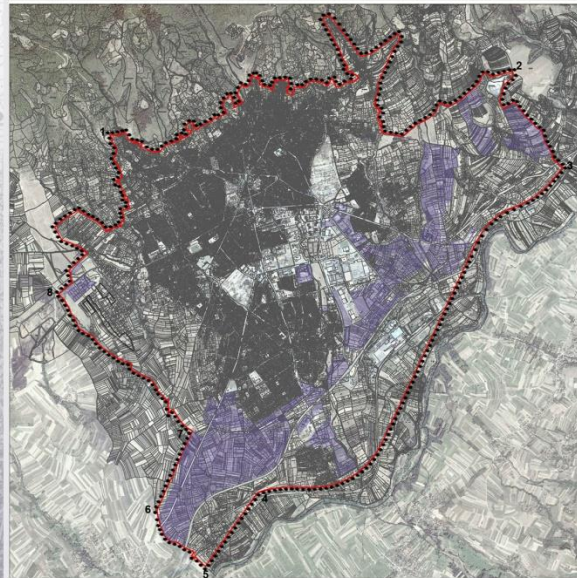
ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ВРАЊА

8

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Блокови или делови блокова лоцирани уз Улицу маричку, омладинских бригада и радничку. Објекти карактеристични за ову целину су производни простори спратности П и управне зграде уз њих П+1 - П+2. Делови ТУЗ 9 који су лоцирани у ширем градском језгру су у потпуности инфраструктурно опремљени. Паркирање се решава унутар парцела комплекса. Производно - пословни капацитети лоцирани у периферним деловима Плана су добро саобраћајно повезани са градом, делимично инфраструктурно опремљени, због непостојања канализационе мреже. Локације уз Радничку улицу и Париских комуна су добро саобраћајно повезане са остатком града, имају обезбеђен довољан паркинг простор и објекти су у добром стању. Јавне зелене површине у окружењу објеката су уређене.

- Индекс заузетости 30%-60%
- Индекс изграђености 0,4-1,0.



ТУЗ 9 - пословно - производна зона задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж улица Париских комуна, омладинских бригада, радничке, маричке, црвени барјак и партизански пут, у појасу непосредне зоне заштите државног пута IIа реда бр.258 - магистрални пут Београд - Скопље, део насеља Суви Дол, насеље уз Нерадовачки пут и појас између државног пута IIа реда бр.258 (магистрални пут) и новопланиране градске саобраћајнице I реда, и део насеља испод аутопута (уз градску реку)-непосредно уз државни пут бр.227.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Постојеће комплексе производних делатности у оквиру ГУП - а могуће је проширити. Подела на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом. Спратност и висина постојећих објеката се задржава.

Пословно производни комплекси у радним зонама

- Минимална површина парцеле 1500м²
- Спратност објекта П+1
- Индекс заузетости 60%

У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА:

- Минимална површина парцеле 500м²
- Спратност објекта П+2
- Индекс заузетости 60%

УРЕЂЕЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

- Проценат озелењених површина 20%

За новопланиране зоне правила грађевња ближе се одређују плановима генералне регулације.

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9

ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 10 ПРИПАДАЈУ ПОТПУНО ДЕФИНИСАНИ ДЕЛОВИ БЛОКОВА УЗ УЛИЦЕ ПАРИСКИХ КОМУНА И РАДНИЧКЕ, ЛОКАЦИЈА МОТЕЛА УЗ АУТОПУТ.

ЧИНЕ ЈЕ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ И ОБЈЕКТИ У НИЗУ СПРАТНОСТИ П+1 - П+4.

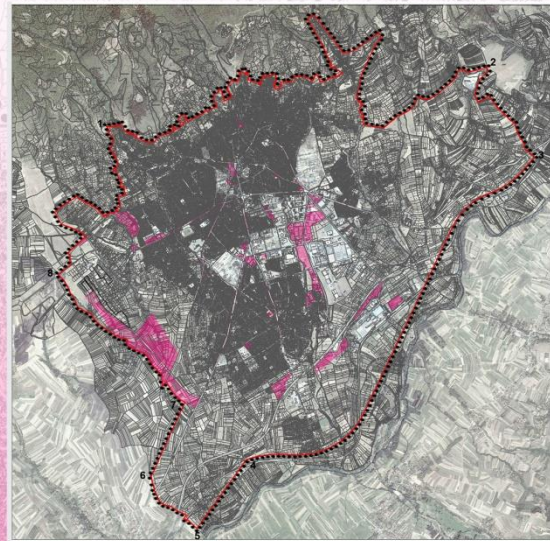
БЛОКОВЕ И ДЕЛОВЕ НАЈУЖЕГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА, КАРАКТЕРИШЕ НЕОПРЕДЕЉЕНА УРБАНА МАТРИЦА, ВЕЛИКА ГУСТИНА, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ЗАУЗЕТОСТИ КАО И МЕШАВИНА РАЗЛИЧИТИХ СТИЛОВА ГРАЂЕ.

ПРОБЛЕМ ПАРКИРАЊА ЈЕ ПРИСУТАН И У ОВИМ ЗОНАМА, КАО И У ЦЕЛОЈ ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ.

ЛОКАЦИЈЕ УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ И ПАРИСКИХ КОМУНА СУ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНЕ СА ОСТАТКОМ ГРАДА, ИМАЈУ ОБЕЗБЕЂЕН ДОВОЉАН ПАРКИНГ ПРОСТОР И ОБЈЕКТИ СУ У ДОБРОМ СТАЊУ. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКРУЖЕЊУ ОБЈЕКТА СУ УРЕЂЕНЕ.

- Индекс заузетости 40%-90%
- Индекс изграђености 0,4-2,1.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЈЕ ПОТПУНА.



ТУЗ 10 - пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица и Ћошка, уз улице КОЛУБАРСКА, ПАРТИЗАНСКА, ПАРТИЗАНСКИ ПУТ, РАДНИЧКА, ПАТРИЈАРХА ПАВЛА (БИВШ. БУЛЕВАР АВНОЈ -А), НЕМАЋИНА, МАРИЧКА, ПЕТРА ЛЕКОВИЋА, уз НОВОПЛАНИРАНУ ГРАДСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ I РЕДА од НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА до ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ, МОТЕЛА, ЈОВАНА ЈАНКОВИЋА ЛУНГЕ, ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ, ЕСПЕРАНТО, СВЕТОГОРСКА (БИВШ. ВИКТОР БУЉИЋ) и РАДНИЧКА (ПОТЕЗ КОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НАМЕНА СЕ ПЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВОПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА. НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА.

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 500м²
- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАЦЕЛИ 20%.

ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА У СВЕМУ УСКЛАДИТИ СА ПАРАМЕТРИМА ДЕФИНИСАНИМ УЗ ОДРЕЂЕНУ НАМЕНУ И ТИП ИЗГРАДЊЕ У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ.

ОБЈЕКТЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПОСТАВЉАТИ У СКАДУ СА ПОЛОЖАЈЕМ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА, ПОШТОВАТИ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА.

ЗА НОВОПЛАНИРАНЕ КОМПЛЕКСЕ И ЗОНЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА БЛИЖЕ СЕ ОДРЕЂУЈУ ПЛАНОВИМА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

НА ЗАШТИЋЕНИМ ДОБРИМА И НА ПАРЦЕЛАМА ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НЕ СМЕЈУ СЕ ИЗВОДИТИ НИКАКВИ РАДОВИ КОЈИ МОГУ ПРОМЕНИТИ ЊИХОВ САДРЖАЈ, ПРИРОДУ ИЛИ ИЗГЛЕД, БЕЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10

10

У складу с прецизнијим нивоом предстојеће анализе, која ће бити на нивоу урбанистичког плана, плановима генералне регулације могу се вршити корекције и измене одређених параметара Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања и Других измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања и то:

- даља разрада намена унутар планиране претежне намене на компатибилне намене,
- корекције планиране претежне намене, у деловима целина и зона,
- корекције и разраде правила уређења,
- корекције и разраде правила грађења,
- корекције траса, капацитета и коридора комуналне инфраструктуре,
- корекције траса, регулације и профила саобраћајница.

5.4. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Површина Плана на којој је дефинисана намена која омогућује изградњу износи 347ha.

Индекс заузетости је другачије дефинисан за различите претежне намене, а обухват Плана садржи велики број претежних намена и не може се прецизно проценити могућа бруто површина под објектима.

Бруто развијена грађевинска површина зависи од спратности објеката, а с обзиром на то да је спратност објеката другачије дефинисана за различите намене, не може се проценити могућа бруто развијена грађевинска површина у обухвату Плана.

6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје анализе и валоризације са еколошког аспекта, односно вредновања карактеристика постојећег и планираног стања, са аспекта идентификованих, могућих и очекиваних промена и потенцијално значајних утицаја у простору и животној средини, представља обухват планског документа који се налази се на територији града Врања, на подручју КО Врање 1 и Врање 2.

Процена могућих стратешких утицаја на животну и друштвену средину планског документа обухвата комплексну анализу свих релевантних чинилаца у простору, и то: анализу природних карактеристика предметне просторне целине са непосредним и ширим окружењем, од значаја за предлог интегралне заштите, презентације и одрживог коришћења;

- анализу биодиверзитета, односно анализу мониторинга птица, слепих мишева, остале фауне, анализу заступљених екосистема, станишта, природних и блископриродних предела и пејзажа;
- анализу потенцијала и ограничења у простору од значаја за поступак процене утицаја на животну и друштвену средину;
- анализу услова документације вишег реда од битног значаја и утицаја за поступак стратешке процене утицаја - хијерархијска условљеност;
- анализу услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција и осталих релевантних услова и захтева;
- анализу постојећег стања животне средине предметне зоне (анализа постојеће базе података о стању животне средине), анализу тренутног („нултог“) стања животне средине и очекиваних, процењених будућих трендова, дефинисање циљева заштите животне и друштвене средине;
- дефинисање општих и посебних циљева интегралне заштите простора и животне средине за процену утицаја планског документа;
- идентификацију и утврђивање свих чинилаца простора и еколошких елемената на анализираном подручју (локално становништво, природне вредности, медијуми животне средине) који већ трпе извесне утицаје и за које је вероватно да ће на њих утицати плански документ;

- анализу захтева заинтересоване јавности, појединаца и осталих корисника простора у границама планског документа;
- организовање консултација са заинтересованим странама, органима и институцијама, непосредним корисницима простора, о обиму и обухвату анализе и процене утицаја на животну средину;
- процену утицаја предложених стратешких одлука на елементе животне средине, процена кумулативних, синергетских, директних, индиректних, локалних, иреверзибилних и других утицаја предложене стратешке одлуке;
- дефинисање стратешких смерница и кључних мера заштите животне средине, мера потенцијалне еколошке компензације у поступку имплементације планског документа;
- учешће јавности (имаоца јавних овлашћења, стручне, остале јавности, НВО и заинтересованих појединаца) у поступку стратешке процене утицаја;
- дефинисање мера заштите и мониторинга животне средине;
- еколошку валоризацију предметног подручја са непосредним и ширим окружењем са аспекта могућих ограничења, начина и услова коришћења простора и реализације планиране намене.

Кроз процес и поступак процене потенцијалних стратешких утицаја, који омогућава и обезбеђује укупно сагледавање предметног планског документа са аспекта заштите животне средине, обезбеђује се и:

- вредновање варијантних планских решења;
- избор најприхватљивијег, са условима и мерама којима ће заштита животне средине бити остварена на најоптималнији, рационалан и еколошки најприхватљивији начин.

На простору обухвата Плана нема посебно заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета, док ће микролокације које је потребно заштитити бити дефинисане у фази Нацрта Плана.

Кроз поступак Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, биће обухваћени могући значајни утицаји и то:

- утицаји на природне вредности (биодиверзитет, орнитофауну, хироптерофауну, станишта);
- утицаји на културна добра (археолошка налазишта);
- утицаји на предеоне карактеристике;
- утицаји на квалитет ваздуха;
- утицаји на земљиште, површинске и подземне воде;
- утицаји на повећање нивоа и интензитета буке;
- утицаји на појаву нејонизујућег зрачења;
- утицаји на треперење сенки;
- утицаји у случају акцидентних ситуација.

Циљ обавезујућих смерница и мере заштите ће бити прописани кроз Стратешку процену утицаја, чиме ће бити омогућено спречавање потенцијалних просторних и еколошких конфликта на анализираном простору Плана, а у складу са циљевима и принципима одрживог развоја.

Спровођење мера заштите природе и животне средине утицаће на смањење ризика по заступљене екосистеме, односно флору, фауну, биотопе, заступљена станишта, ризика од загађивања и деградације простора у границама Плана али и зонама непосредног утицаја.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у законом прописане оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање заступљених екосистема, животне средине и квалитет живота становништва и свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планиране намене у границама Плана.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирање, коришћење и унапређење простора Плана заснива се на интегралном приступу организације подручја са акцентом на равномерном територијалном развоју града, рационалном коришћењу земљишта по урбанистичким стандардима, применом прописа и праксе са уважавањем принципа очувања здраве животне средине уз обезбеђење учешћа јавности.

Планираним концептом - полицентрични тип, подстиче се развој града у погледу ширења свих неопходних функција и садржаја у складу са значајем и улогом у окружењу и изградњом и јачањем реонских центара, са потребама у односу на број становника, радијуса опслуживања - гравитациону зону и шире потребе.

Очекивани ефекти израде Плана у погледу начина коришћења земљишта су:

- стварање услова за изградњу објеката, у складу са стварним просторним могућностима третираног подручја;
- унапређење стамбеног фонда на постојећим локацијама, уз решавање потреба за новим простором кроз доградњу, адаптацију или реконструкцију постојећих објеката, као и реализацијом нових стамбених комплекса;
- утврђивање површина јавне намене у циљу изградње одговарајуће инфраструктуре и трајно решавање проблема комуналних објеката;
- унапређивање јавних функција у оквиру постојећих и нових просторних капацитета у циљу задовољавања различитих потреба свих категорија становника;
- заштита и унапређивање зеленила као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина;
- координирање и усклађивање интереса приватног и јавног сектора;
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја, а самим тим и развоја града;
- усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота.

Израдом Плана генералне регулације утврдиће се стратегија даљег развоја подручја града Врања која је у исто време и осмишљавање будућности развоја локалне заједнице која посвећује пажњу изградњи, подстицају и вођењу одрживог и стабилног економског развоја уз максимално уважавање животне средине и њене заштите.

Одговорни урбаниста

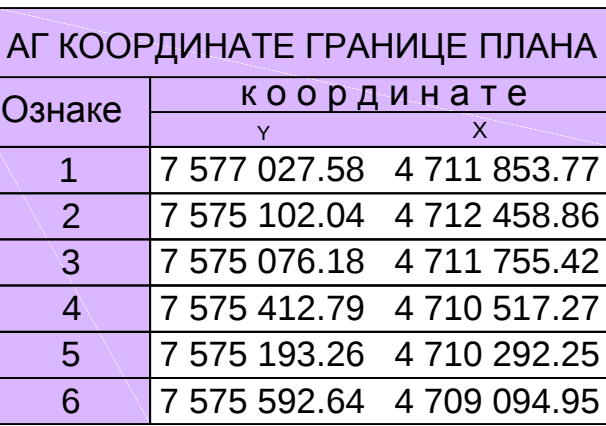
Татјана Цветковић, диа

ВД директор-а

Дејан Станојевић

ГРАФИЧКИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ -ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



**ГРАНИЦА ПЛАНА СА
ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

0 250 500 750m

СТАНОВАЊЕ:

	МАЛИХ ГУСТИНА
	СРЕДЊИХ ГУСТИНА
	ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Ц

	МАЛИХ ГУСТИНА
	СРЕДЊИХ ГУСТИНА
	ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Ц

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
 - ПРЕРАЂАВАЧКА ИНДУСТРИЈА
 - ГРАЂЕВИНАРСКА ИНДУСТРИЈА
 - МАШИНАРСКА И ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
 - СКЛАДИШТА
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
 - ПРЕРАЂАВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
 - ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
 - СКЛАДИШТА
 - РОВНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
 - ПОСЛОВАЊЕ
 - ТРГОВИНА
 - УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
- ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА ТРАДИЦИОННА ИНДУСТРИЈА МАШИНАРСКА И ЗАНАТСКА ПРОИЗВОЂА ОКЛИДЖИТА	КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ ПОСЛОВНЕ ТРГОВИНА УГОДНОСТЕСТВО И УСЛУГЕ
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА ЗАНАТСКА ПРОИЗВОЂА ОКЛИДЖИТА	ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА
ПОЈАС ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ САДРЖАЈА РОБОВИ, ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ	

 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:	
	АДМИНИСТРАЦИЈА
	ТЕХНИЧКА СЛУЖБА ЈП"ВОДОВОД"
	ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА
	САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКС - АУТОБУСКА СТАНИЦА
	ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

	АДМИНИСТРАЦИЈА
	ТЕХНИЧКА СЛУЖБА ЈП"ВОДОВОД"
	ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА
	САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКС - АУТОБУСКА СТАНИЦА
	ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:

	ТРАФОСТАНИЦА
	ПИЈАЦА

	ТРАФОСТАНИЦА
	ПИЈАЦА

ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:

 ЗОНА ЗАБРАЊЕНО ГРАДЊЕ

 ЗОНА ОГРАНИЧЕНО ГРАДЊЕ

-  ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
-  ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

J-12 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗЕЛЕНИЛО:

 УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

 УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

РЕКА

	PEKA
--	------

ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА

ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА

ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИЛОЖЕНИЕ	
------------	--

 ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА A1

ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР.258

 ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ E 85

ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

 НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

ШИРИ ПОЯС ЗАШТИТЕ ІНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

 ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА



КАТАСТАРСКИ ПЛАН

22.7.2024	 J.P. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иле Поне Рибара бр. 1, тел/факс: (017) 422-742 	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ВД ДИРЕКТОР-а
	Татјана Цветковић, д-р	Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	 ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНВЕСТИЦИЈА ЗОНЕ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИЈАВНИ УВИД	
	ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	
	Размера 1:3000 ВРАЊЕ, 2024.	Карта бр 1
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ		