

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза израде планова генералне регулације, после доношења Генералног урбанистичког плана Враћа, за цело грађевинско подручје насељеног места по деловима насељеног места. Генерални урбанистички план Враћа усвојен је 18.12.2018. године, број 35-114/2018-10 и објављен у „Службени гласник града Враћа“, број 37/18. Измене и допуне генералног урбанистичког плана Враћа усвојене су 22.09.2020. године, под бројем 35-38/2020-10, а објављен у Службеном гласнику града Враћа, број 32/20. Подручје Генералног урбанистичког плана је подељено на пет карактеристичних зона. За сваку од зона је прописана израда Плана генералне регулације.

Изради Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона (у даљем тексту: План) приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 1 у Врању („Службени гласник града Враћа“, број 39/18) и Одлуке о измени и допуни одлуке о изради плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона („Службени гласник града Враћа“, број 32/20).

Иницијативу за израду Плана генералне регулације зоне 1 у Врању покренуо је Град Враће.

### 1.2. Циљеви израде Плана

Генералним урбанистичким планом Враћа и Изменама и допунама генералног урбанистичког плана Враћа, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређени су општи елементи просторног развоја, граница плана и обухват грађевинског подручја, генерална урбанистичка решења са наменама површина, претежно планиране на нивоу урбанистичких зона, генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Плана генералне регулације је преиспитивање постојећих намена, прилагођавање новим потребама Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама града Враћа и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда.

Поред наведеног циља, кроз планска решења је потребно реализовати и следеће опште циљеве:

- преиспитивање и формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт;
- унапређење и успостављање система зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја, уз активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;

- проширење понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, као и успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- обезбеђивање услова за планско усмеравање изградње уз формирање адекватног односа између изграђене структуре, зеленила и слободних површина, у циљу формирања атрактивног урбаног простора;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- дефинисање услова за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- извршити обнову и допуну постојећих и формирање нових урбаних зона, уз заштиту и обнову како градитељског наслеђа и традиције, тако и новостворених урбаних вредности;
- формирање читљиве урбане структуре града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

### 1.3. Обухват Плана

Планом генералне регулације зоне 1-Централна зона је обухваћено подручје које чине делови следећих катастарских општина: Врање 1, Врање 2, седиште јединице локалне самоуправе – градско подручје Врања са централном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу усвојених ДУП-ова). Територија Плана затим обухвата зону спорта и рекреације и мали део зоне индустрије и производње.

Површина територије Плана износи 402,52ha .

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата од укупно 402,52ha, је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	394,29ha	402,52 ha
Врање 2	8,23ha	

### 1.4. Опис границе Плана

Границе Плана су дефинисане: са запада новопроектваном саобраћајницом-улица Блаже Јовановића, где се и налази тачка 1, даље у правцу југозапад-североисток новопроектваном саобраћајницом секући катастарске парцеле 7881, 3794, 3793, 7880, 7882 и 7883/1 КО Врање 1 и са северозапада и севера границом обухвата подручја Генералног урбанистичког плана Врања која креће следећим описом: граница Плана иде западном границом катастарске парцеле 3460/6 КО Врање 2, западном и северном границом катастарске парцеле 3458/2, 3460/3 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 3491/2 КО Врање 2, наставља западном границом катастарске парцеле 3789 КО Врање 1, сече кат. парцелу 3491/1 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 3488 КО

Врање 2, западном границом катастарских парцела 3484/1, 3480, 3479, 3323/5 КО Врање 2, јужном, западном и северном границом катастарске парцеле 3325 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 3321/1, 3320, 3318 КО Врање 2, јужном и западном границом катастарске прцеле 3317/2 КО Врање 2, сече катастарске парцеле 3313, 3315, 3294, 3292/2, 3292/1, 3291/4, 3291/2 КО Врање 2, јужном и западном границом катастарске парцеле 3274/1 КО Врање 2, западном и северном границом катастарске парцеле 3273/2 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 3273/3 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 5691/1 КО Врање 2-пут и 3232 КО Врање 2-пут, иде у правцу севера дуж новопроектване саобраћајнице и границе КО Врање 1 и Врање 2, секући парцеле 3521/1 КО Врање 2, западном границом катастарске парцеле 3704 и 3703 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 3521/1 КО Врање 2, иде западном границом катастарске парцеле 3676 КО Врање 1, мења правац и сече катастарске парцеле у правцу североистока 3676 КО Врање 1, 3675/2 КО Врање 1, 3677 КО Врање 1, 3678 КО Врање 1, 3679 и 3668 КО Врање 1, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 3667, 3710, 3661 и 3656 КО Врање 1, мења правац ка северозападу и сече у правцу севера кат. парцелу 3656, мења правац ка северозападу секући кат. парцелу 3655 КО Врање 1 до тромеђе катастарских парцела 3655 и 3654 КО Врање 1 и 1259 КО Врање 2 где се налази тачка 2.

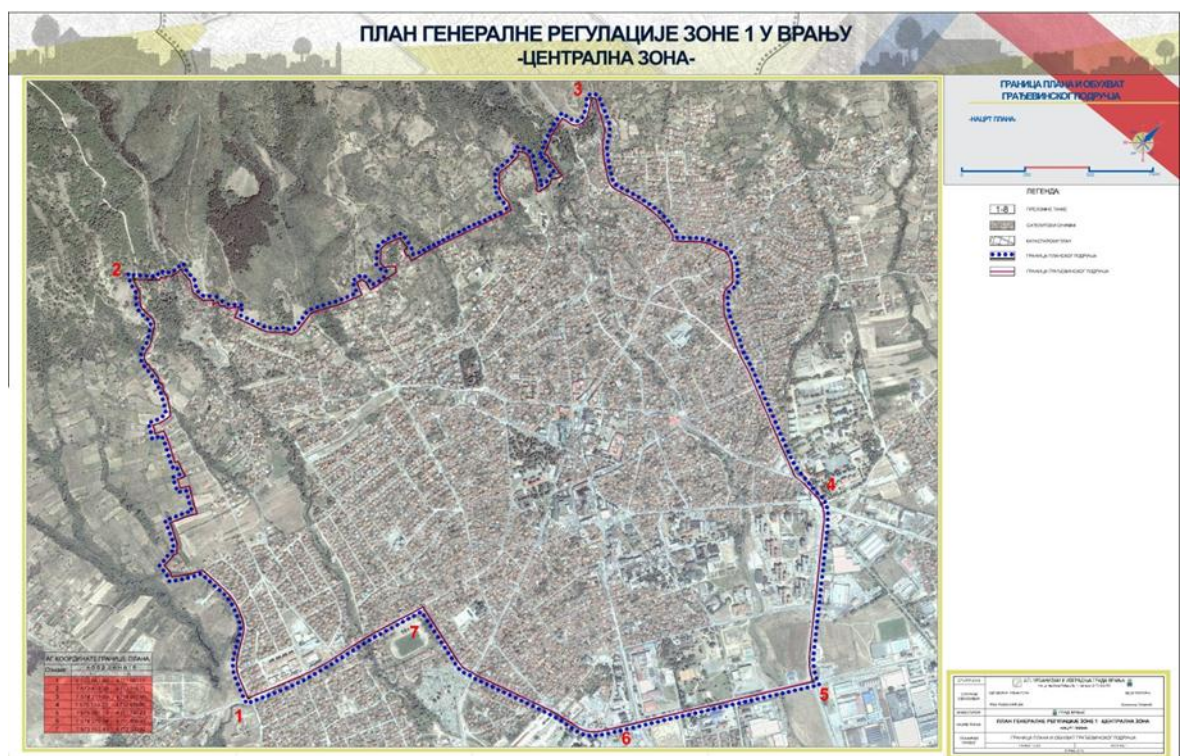
Од тачке 2, која се налази на тромеђи катастарских парцела 3654, 3655 КО Врање 1 и 1259 КО Врање 2, граница наставља даље северном границом катастарских парцела 3655, 3657, 3658, 3639, 3638/2, западном и северном границом катастарске парцеле 3645 КО Врање 1, сече катастарске парцеле 3644 КО Врање 1-улица Хаџи Томина, 3642, КО Врање 1, сече катастарску парцелу 12857/1 КО Врање 1-Собинска река, наставља северном границом кат.парцела 3418 и 3417 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3398 КО Врање 1-улица Хаџи Томина, и даље иде северном границом катастарске парцеле 3408 КО Врање 1, пролази границом између КО Врање 1 и КО Врање 2 па наставља источном границом катастарских парцела 3408, 3406, 3401 и 3400 КО Врање 1, северном границом катастарске парцеле 3384 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3382 КО Врање 1, и даље источном границом кат.парцеле 3381 КО Врање 1, северном границом катастарских парцела 3368 и 3369 КО Врање 1, сече кат. парцелу 3366 КО Врање 1, северном границом кат.парцела 3361 и 3359 КО Врање 1, сече кат. парцеле 3349 и 3347 КО Врање 1 - улица Босутска, источном границом кат.парцеле 3351 КО Врање 1, сече у правцу северозапад-југоисток кат.парцеле 3341, 3305 и 3306 КО Врање 1, северном границом кат.парцела 3308/2, 3307/2 и 3307/1 КО Врање 1, сече кат.парцеле 3306 и 3302 КО Врање 1-улица Хаџи Томина, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцеле 3299 и 3300 КО Врање 1, сече кат. парцеле 5684/1 КО Врање 2-пут и 959 КО Врање 2, сече 5662/1 Врање 2-поток Оџинка, наставља северном границом кат.парцеле 3185 КО Врање 1, сече кат.парцелу 3186/2 КО Врање 1, наставља северном границом катастарске парцеле 3186/3 КО Врање 1, сече катастарске парцеле 3188/3, 3190, 3166 и 3132 КО Врање 1, наставља западном границом кат.парцеле 3134 КО Врање 1, сече кат.парцелу 3166 КО Врање 1, и даље западном и северном границом кат.парцеле 3191 КО Врање 1, сече кат. парцелу 3166 КО Врање 1, наставља њеном североисточном границом, па источном границом кат. парцеле 3134 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцеле 3135/1, 3140, 3129/1 и 3141 КО Врање 1, даље сече у правцу југ-север кат.парцелу 3141 КО Врање 1, наставља јужном границом кат.парцела 3143 и 3142 КО Врање 1, западном границом кат.парцеле 3142 КО Врање 1, сече у правцу југ-север кат.парцеле 3155 и 3156 КО Врање 1, северозападном границом кат.парцеле 3154 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 3149 и 3008 КО Врање 1, североисточном границом кат.парцела 3008 и 3009 КО Врање 1, источном границом кат.парцела 3009 и 3147 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 3018 КО Врање 1, сече у правцу северозапад-југоисток кат.парцелу 3018 КО Врање 1, наставља у правцу североисток-југозапад и сече катастарске парцеле 3018, 3019, 3022, 3023, 2991/1, 2992, 2993/3, 2993/1, 2993/2 КО Врање 1 и сече кат.парцелу 2988 КО Врање 1 - улица Ћошка, продужава да сече кат.парцеле 69/1, 71, 72, 86 КО Врање 1-пут, 87, 91/1, 90, 107, 105, 104, 103, 102 КО Врање 1, и даље иде западном границом кат.парцела 101 и 177 КО

Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 177, 178, 197-пут, 189 и 190 КО Врање 1, наставља западном, северном па источном границом катастарске парцеле 188/1 КО Врање 1, у правцу север-југ сече кат.парцеле 188/11 и 188/3 КО Врање 1, наставља источном границом катастарске парцеле 188/10 КО Врање 1, у правцу север-југ сече кат.парцелу 185 КО Врање 1, западном границом кат. парцеле 183 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 182 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 184, 183 и 2342 КО Врање 1-улица Отона Жупанчића, наставља западном границом катастарских парцела 242/1, 242/5 и 242/2 КО Врање 1, северном границом кат. парцела 242/2, 242/3 и 242/6 КО Врање 1, западном границом кат.парцеле 12856/1 КО Врање 1-Градска река, до тромеђе катастарских парцела 12856/1-Градска река, 185 и 239 КО Врање 1, у правцу југозапад-североисток наставља северозападном границом катастарске парцеле 12856/1 КО Врање 1, наставља северозападном границом кат.парцеле 296/1, 297, 361/5-Синђелићева улица, 299, 300 КО Врање 1-пут и 302 КО Врање 1, где се налази тачка 3.

Од тачке 3, сече у правцу југ-север катастарску парцелу 428 КО Врање 1-улица Пржарска. Источна граница одређена је ободним саобраћајницама: Пржарска, Девет Југовића, Топличка, Краљевића Марка, где се налази тачка 4.

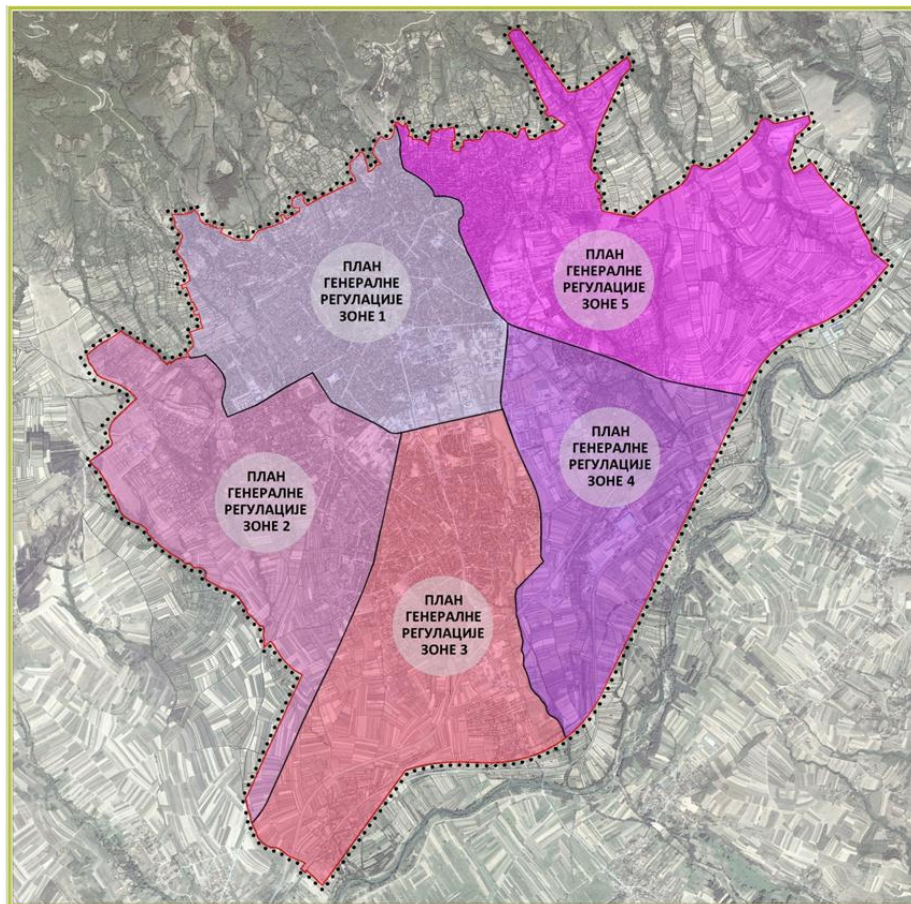
Од тачке 4 наставља осом улице Париске комуне у правцу југ-север до тачке 5, где мења правац и наставља у правцу запад-исток, тј. са југа обухвата плана иде улицом Булевар АВНОЈ-а до тачке 6. Од тачке 6 наставља југозападном границом – у правцу југозапад-североисток, улица Колубарска, улица Браће Вељковић и улица Мишарска, где се налази тачка 7. Од тачке 7 наставља јужном границом улицом Косовска све до почетне тачке описа границе Плана.

У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе плана и обухвата грађевинског подручја и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у графичком прилогу **1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.**





Извод и ГУП-а Врања и Измена и допуна ГУП-а Врања ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ.



### 1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације представљају одредбе:

- **Закона 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-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању** на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 3/16);
- **Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона**(„Службени гласник града Врања“, број 39/18);
- **Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона** („Службени гласник града Врања“, број 32/20);

Плански основ за израду Плана генералне регулације је:

- **Генерални урбанистички план Врања** („Службени гласник града Врања“,број 37/18);
- **Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“,број 32/20);

## 1.6. Постојеће стање и стечене обавезе

### 1.6.1. Условљеност из плана вишег реда

- **Извод из Генералног урбанистичког плана Врања и Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања**

#### **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 1 – рурално становање**

ТУЗ 1 припадају подручја у југозападном и западном делу Плана, делови насеља Бунушевац и Балиновац и насеље Рибинце.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2 – становање малих густина**

Припадају насеља породичног становања у 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.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4 – становање великих густина**

ТУЗ 4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Ледена стена, Чешаљ, Огледна станица, Виктор Бубањ и Трг братства и јединства.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5 – становање са малом привреди**

ТУЗ 5 припада подручје дела насеља Суви Дол, насеља уз државне путеве IIA реда бр. 258 и IIA реда бр. 227 и блок уз планирану обилазницу.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6 – становање – посебни типови**

**ТИП А** - У посебно становање типа А трансформише се део насеља Горња Чаршија.

**ТИП Б** - У посебно становање типа Б трансформише се део насеља Чешаљ тзв. „старо градско језгро“.

**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 7 – комплексно урбано ткиво**

ТУЗ 7 припадају блокови у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница улица Краља Стефана Првовенчаног, улица Краља Милана, улица Цара Душана, Матије Гупца, Карађорђева.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8 – индустрија и производне зоне**

ТУЗ 8 задржава постојећи индустријски комплекс уз улицу Радничка и Омладинских бригада, простор између државног пута IA реда A1 – аутопут (E-75) и магистралног пута државни пут IIA реда бр. 258, простор између државног пута IA реда A1- Аутопут (E- 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, Радничке, Маричке, Црвени барјак, Партизански пут, Нерадовачки пут, Државног пута IIа реда број 258, део насеља Суви Дол и део између државног пута IIа реда број 258- магистрални пут 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 Колубарска, Партизански пут, Радничка, Булевар АВНОЈ-а, Немањина, Маричка, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до производне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), уз улицу Јована Јанковића Лунге, Веселина Маслеше и Француска.

### **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 Измена и допуна 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.

Приликом израде саобраћајне мреже коришћена је Саобраћајна студија Врања, која је урађена 2009. године од стране Енергопројекта Београд, за потребе израде претходног ГУП-а Врања, и већим делом је уграђена у саобраћајно решење.

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 зона је уже градско језгро оивичено ГС 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 -Аутопутем (Е-75) на јужној страни, а са изводима нешто нижег ранга са осталим окружењем.

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Улицу париске комуне, 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 Ј.Ј.Лунге до укрштаја са улицом 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, 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, 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.

Планирана категоризација омогућава одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја ободно око ужег и ширег градског подручја, чиме је првенствено заштићено најуже градско језгро, кога чини пешачка зона у делу улице Краља Стефана Првовенчаног и саобраћајнице приступно снабдевачког карактера: Иве Лоле Рибара, Карађорђева, Кнеза Милоша.

### **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 најфрекветнијих 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. Могућа је доградња још два нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Трга братства и јединства. Планира се изградња паркиралишта на локацијама: код Бујковске пијаце уз улице Македонска и Цара Душана, паркинг уз улицу Шуматовачка и Трга братства и јединства. Могуће, је боље искоришћење паркинга код спортског центра по принципу режимско-временски двонаменско због тренутно слабе искоришћености. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркинга код Дома културе у улици 29. Новембра.

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 10: 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 <sup>2</sup>
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине



ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине

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

### 1.6.2. Опис постојећег стања

#### ➤ Становање

Грађевински реон се поклапа са границом обухвата Плана и обухвата земљиште за јавне намене и земљиште за остале намене.

Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града. Сваком блоку односно реону додељена је планска шифра на основу које се у приложеним типолошким листовима могу прочитати показатељи постојећег стања.

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у централној зони града се налазе стамбене вишеспратнице спратности П+2 до П+11, затим породични стамбени објекти спратности П+1+Пк. У широј централној зони заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2. По ободу града и на његовим удаљенијим деловима, се налазе стамбена насеља, за које је карактеристично то да, уколико су настали на основу планске документације имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. Стихијски и бесправно изграђени делови града имају, нејасно дефинисану уличну мрежу и лошу комуналну опремљеност.

#### ➤ Делатности

##### Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Плана функционишу следеће делатности, просторно распоређене у широј зони центра града и уз саобраћајнице које радијално крећу из центра града.

**Табела - Делатности на територији плана**

Предшколске установе	Пет објеката	Невен, Пчелица, Наше дете, Сунце, Дечија радост и Звончица
Основне школе	Четири објекта	Доситеј Обрадовић, Вук Стефановић Караџић, Јован Јовановић Змај и Бранко Радичевић
Средње школе	Три објекта	Гимназија „Бора Станковић“, Медицинска школа „Др Изабел Емсли Хатон“ и Хемијско-технолошка школа, Економско-трговинска

Високе школе	Један објекат	Педагошки факултет
Објекти здравства		Здравствена центар Врање (Болница, Дом здравља, АТД и Завод за заштиту здравља).
Објекти културе	Четири објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дом културе</li> <li>Позориште „Бора Станковић“</li> <li>Народни музеј</li> <li>Музеј кућа „Бора Станковић“</li> </ul>
Администрација	Четири објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Градска управа и Војни одсек</li> <li>Општински суд</li> <li>Окружни суд</li> <li>Полицијска управа</li> </ul>
Спортски и рекреациони центри	Комплекс С РЦ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Спортско рекреациони центар</li> </ul>
Комуналне делатности		<ul style="list-style-type: none"> <li>Пијаце</li> <li>Погони градског водовода - постојећи резервоари</li> </ul>
Саобраћај	Три објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Јавни паркинг простори</li> </ul>

## ➤ Саобраћај

### Основне карактеристике постојећег стања

Саобраћајну инфраструктуру у оквиру Плана карактерише наслеђена улична мрежа са уским профилима, лошим застором и густом ивичном изградњом, висока концентрација административних садржаја у централној градској зони, што за собом повлачи:

- велика саобраћајна оптерећења која нису праћена одговарајућим профилем улице;
- недовољан број уређених затворених паркиралишта;
- велики број нерегуларних паркирања дуж уличних фронтана /на коловозу, тротоарима и зеленим површинама/.

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.

При формирању планског концепта решења саобраћаја 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 Аутопутем на јужној страни, а са изводима нешто нижем рангу са осталим окружењем

### 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 у 2017. години је 223.252
- број превезених путника у приградском аутобуском саобраћају у 2017. години је 1.974.174.

### ➤ Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и садржаји	25,22	6,27
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	2,23	0,55
▪ Спорт и рекреација	7,60	1,89
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	48,50	12,05
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	2,57	0,64
▪ Становање малих густина	168,98	41,99
▪ Становање средњих густина	60,04	14,91
▪ Становање великих густина	12,81	3,18
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	9,54	2,37
▪ Индустрија и производне зоне	4,11	1,02
▪ Пословно-производне зоне	1,36	0,34
▪ Пословно-услужни садржаји	5,70	1,41
▪ Верски објекти	1,56	0,39
▪ Посебна намена	0,37	0,09

▪ Речна корита и водно земљиште	3,24	0,80
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	48,69	12,10
<b>УКУПНО</b>	<b>402,52ha</b>	<b>100%</b>

## ➤ **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, ђацима пореклом ван градског подручја који су на школовању у Врању, запосленима који део времена проводе у централној градској 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;
- Смањење процента учешћа стамбених зона како би се смањио притисак на централну градску зону;
- 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 лицима са посебним потребама 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.

### **Централне функције**

Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја;

Унапређење и развој градске урбане структуре развојем нових специјализованих врста централних активности;

Дефинисање јавног интереса у сектору градских централних активности;

Омогућити обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности) а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;

Обезбедити развој централне зоне у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре;

Обезбедити повећање привлачности централне зоне у складу са јавним вредностима и интересима.

### **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 најужем центру града...);

Смањити интензитет моторног саобраћаја у центру града;

У граду треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклистички 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;

Јавне држане путеве изместити из централне зоне града;

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, туризма, 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;

Коришћење својства урбаних предела Врања као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора. Природне и створене вредности урбаног предела Врања су истовремено и погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора у граду.

### **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.



## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### Појмови коришћени у Плану

Поједини изрази употребљени у овом Плану имају следеће значење:

- 1) **Намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;
- 2) **Претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;
- 3) **Површина јавне намене** јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);
- 4) **Обухват плана** јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;
- 5) **Урбана обнова** јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;
- 6) **Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- 7) **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- 8) **Бруто развијена грађевинска површина** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
- 9) **Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 10) **Град** јесте насеље које је као град утврђено законом;
- 11) **Грађевинско подручје** јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;
- 12) **Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;
- 13) **Грађевински комплекс** представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- 14) **Стамбени комплекс** јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене;
- 15) **Стамбени блок** јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу.
- 16) **Инвеститор** јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- 17) **Објекат** јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;
- 18) **Објекти јавне намене** су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени

спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

**19) Зграда** јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

**20) Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

**21) Висина објекта** – растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

**22) Нулта кота** тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

**22) Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Изражава се описом и бројем надземних спратова при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземни спратови бројем спратова, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс.

**23) Опрема** су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;

**24) Линијски инфраструктурни објекат** јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура,

електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација водоводна и канализациона инфраструктура и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом, као и објекти у њиховој функцији;

**25) Комунална инфраструктура** јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;

**26) Техничка документација** је скуп пројекта који се израђују ради: утврђивања концептаобјекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

**27) Изградња објекта** јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

**28) Грађење** јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;

**29) Реконструкција** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

**30) Реконструкција линијског инфраструктурног објекта** јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање;

- 31) Доградња** јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- 32) Адаптација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
- 33) Санација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;
- 34) Инвестиционо одржавање** је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
- 35) Текуће (редовно) одржавање објекта** јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење;
- 36) Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара** су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;
- 37) Уклањање објекта** или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;
- 38) Стандарди приступачности** јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- 39) Имаоци јавних овлашћења** су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;
- 40) Услови за пројектовање, односно прикључење** јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;
- 41) Електроенергетски објекти** су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;
- 42) Сертификат о енергетским својствима зграда** је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);

## 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1.1. Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен Планом се заснива на следећем:

- Анализи и опису постојећег стања на предметном подручју, у свему према члану 23. и 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању генералних намена;
- Усклађивању различитих или супротних интереса у коришћењу простора и планско регулисање спонтано насталих зона;
- Дефинисању обухвата Плана и подела земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње и реконструкције;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

### 2.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења

Предложени концепт развоја овог подручја је, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из планова вишег реда и важећег Закона о планирању и изградњи, заснован на усклађивању започетих, реализованих и планираних промена на овом простору. Предвиђене интервенције подразумевају одређене промене намена појединих површина и комплекса на територији Плана.

Неке зоне су заузеле обимном бесправном стамбеном изградњом, док су поједини комплекси у самом градском центру неизграђени и неуређени. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла боља и правилна организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Такође се задржавају и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

Постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се планираним концептом задржавају, неће мењати свој статус. Интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора кроз реконструкцију, доградњу и адаптацију, санацију постојећих објеката (до Законом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње), затим изградњу нових објеката, на новоформираним грађевинским

парцелама, уређење слободних површина, како јавних паркова и тргова, тако и оних на парцелама јавних служби (школе, дечије установе), делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајница.

Овим планом је предвиђено активирање слободних неизграђених површина на следећим локацијама:

- Подручје уз канал у насељу Оџинка, планирана изградња атрактивне зоне зеленила са рекреацијом, уз регулисање и уређење постојећег канала;
- Активирање неизгарађене зоне уз улицу Париске комуне на којој се предвиђа изградња комерцијалних садржаја;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона по ободу града, на којима је планирана индивидуална стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Нове уређене зелене површине уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељу Собина и уз Собинску реку.

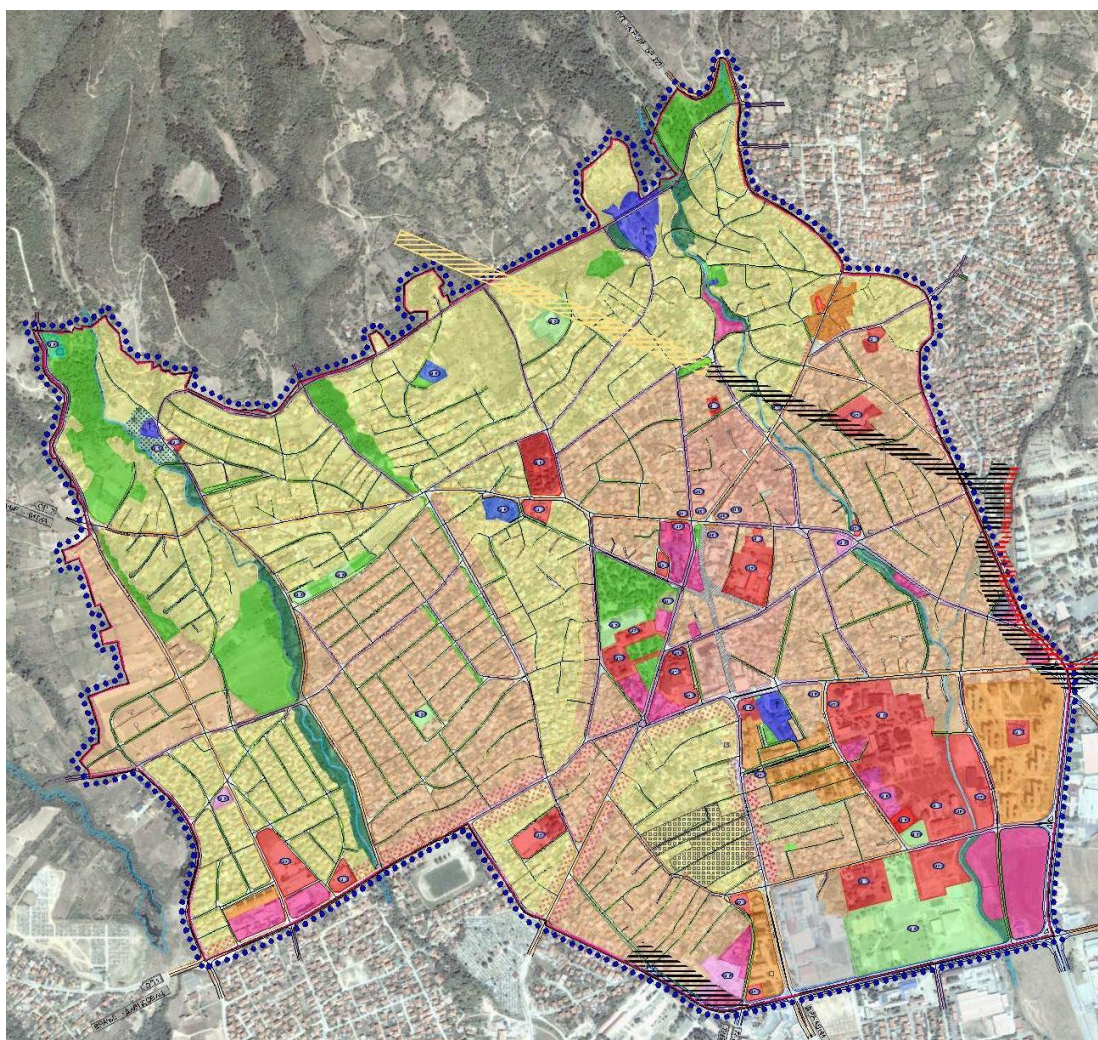
### 2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
<b>Површине јавне намене</b>				
Јавни објекти и садржаји	25,22	6,27	25,28	6,28
Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	2,23	0,55	2,47	0,61
Спорт и рекреација	7,60	1,89	7,70	1,91
Саобраћајнице	48,50	12,05	68,56	17,04
Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	2,57	0,64	17,67	4,39
<b>Укупно:</b>	<b>86,12</b>	<b>21,40</b>	<b>121,68</b>	<b>30,23</b>
<b>Површине осталих намена</b>				
Становање малих густина	168,98	41,99	119,50	29,69
Становање средњих густина	60,04	14,91	111,04	27,58
Становање великих густина	12,81	3,18	12,00	2,98
Становање-посебни типови	-	-	2,78	0,69
Комплексно урбано ткиво великих густина	9,54	2,37	10,14	2,52
Индустрија и производне зоне	4,11	1,02	4,19	1,04
Пословно-производне зоне	1,36	0,34	0,18	0,05
Пословни-услужни садржаји	5,70	1,41	9,86	2,45
Заштитно зеленило	-	-	5,11	1,27
<b>Укупно:</b>	<b>262,54</b>	<b>65,22</b>	<b>274,80</b>	<b>68,27</b>
Верски објекти	1,56	0,39	2,47	0,61
Посебна намена	0,37	0,09	0,24	0,06
<b>Укупно:</b>	<b>1,93</b>	<b>0,48</b>	<b>2,71</b>	<b>0,67</b>
<b>Неизграђене површине</b>				
Речна корита и водно земљиште	3,24	0,80	3,33	0,83



Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	48,70	12,10	-	-
<b>Укупно:</b>	<b>51,94</b>	<b>12,90</b>	<b>3,33</b>	<b>0,83</b>
<b>УКУПНО ГУП:</b>	<b>402,52ha</b>	<b>100%</b>	<b>402,52ha</b>	<b>100%</b>





Планом су дефинисани опис и структура претежних намена, компатибилне намене и намене које нису дозвољене.

#### ■ Становање:

##### ➤ Претежна намена: Становање.

-Могу се градити: породични и вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти;

##### ➤ Могуће компатибилне намене: објекти социјалног становања, јавне службе, пословање, комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова, мали производни погони који не стварају буку и не загађују животну средину ван подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства; саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање. Дозвољене делатности у склопу вишепородичних пословно-стамбених објеката су из области: трговине (продавнице, маркети), услужног занатства (пекаре и др. занатске радње), услужних делатности (књижара, копирница и др.) угоститељства (ресторани и сл.), здравства (апотеке, ординације и сл.), социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу), културе, забаве, спорта и пословно-административних делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

##### ➤ Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни

транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и слично) у оквиру подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства.

▪ **Пословно-услугне зоне:**

- Претежна намена: пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.
- Могуће компатибилне намене: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услугне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта;
- Намене које нису дозвољене: депоније, привредни погони, уколико су у оквиру или близини становања намене које генеришу велико саобраћајно оптерећење или изазивају буку, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт. Нису дозвољене радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.

▪ **Пословно-производне зоне:**

- Претежна намена: објекти за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри.
- Могуће компатибилне намене: објекти пословно-услугних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом. Могућа је трансформација локација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање;
- Намене које нису дозвољене: депонија

▪ **Индустрија и производне зоне:**

- Претежна намена: објекти прерађивачке индустрије, мануфактурна производња, занатске производње, за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производња, складишта и сл.
- Могуће компатибилне намене: складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услугних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом.
- Намене које нису дозвољене: стамбени, пословно-стамбени објекти, депонија.

Табела компатибилности:

		КОПАТИБИЛНА НАМЕНА											
		Јавни објекти и садржаји	Спорт и рекреација	Уређено градско зеленило	Комунални објекти и површине	Инфраструктурни објекти	Саобраћајни објекти и површине	Становање	Индустрија и производне зоне	Пословно производна зона	Пословно услужни зоне	Верски објекти	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавни објекти и садржаји	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+ <sup>1</sup>	-	-
	Уређено градско зеленило	+	+	+	-	+	+				-	-	-
	Комунални објекти и површине	-	-	+	+	+	+	-	-	-	+ <sup>2</sup>	+ <sup>3</sup>	-
	Инфраструктурни објекти	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти и површине	-	-	+	-	+ <sup>4</sup>	+	-	-	-	+ <sup>8</sup>	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	-	+ <sup>5</sup>	+	+	-
	Индустрија и производне зоне	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
	Пословно производна зона	+	+	+	+	+	+	+ <sup>6</sup>	-	+	+	+	-
	Пословно услужни зоне	+	+	+	+	+	+	+ <sup>7</sup>	-	-	+	+	-
	Верски објекти	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство) и хотелски капацитети у функцији основне намене.
2. У оквиру комуналних објеката и површина (пијаце, гробља) могу се наћи комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта.
3. Верски објекти могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
4. У оквиру саобраћајних површина и објеката могу се наћи инфраструктурни објекти.
5. У оквиру становања могу се наћи мали производни погони који не стварају буку и не загађују животну средину.



6. У оквиру пословно производне зоне може се наћи пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
7. У оквиру пословно услужне зоне може се наћи становање када пословно услужне делатности не остварују негативан утицај на њега и не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.
8. У оквиру саобраћајних објеката и површина могу се наћи комерцијални садржаји.

У оквиру свих зона могу се наћи јавни, саобраћајни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;

Могућа је трансформација локација јавних намена у друге јавне намене, јавно зеленило и слично, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање;

На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;

На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

#### **2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана**

Урбанистичке зоне у типолошким картама су дефинисане на основу генералне намене и њихових посебних карактеристика.

##### **2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела**

Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје на територији Плана обухвата све комплексе, просторе и појединачне локације предвиђене за објекте и активности од јавног интереса. То су комплекси и објекти јавних служби, површине и објекти намењени спорту и рекреацији, комунални садржаји и комплекси, јавне зелене и парковске површине, саобраћајнице и саобраћајне површине и комплекси.

На постојећим локацијама и објектима за јавне намене није дозвољена било каква активност у циљу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана. Такође није дозвољена трансформација објеката јавних служби и статуса земљишта за јавне намене у земљиште осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

##### **2.1.4.1.1.Образовање, школство и дечија заштита**

###### **▪ Јавни објекти Ј -1: Дечије установе**

Планом се предвиђа реконструкција, адаптација и доградња постојећих дечијих установа: Невен (кат. парцела 5378 и 5384/2 КО Врање 1), Пчелица (7801/1 КО Врање 1), Наше дете (кат. парцела 6519 КО Врање 1), Сунце (6469/3 КО Врање 1), Дечија радост (кат. парцела 5182 КО Врање 1), Звончица (кат. парцела 1582 и 1584 КО Врање 1) и изградња новог објекта у насељу Собина (кат. парцела 3443 КО Врање 1). Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима, а максимална спратност објекта ограничена је на П+1.



▪ **Јавни објекти Ј -2: Основне школе**

На територији Плана се налазе четири основне школе: Вук Караџић (кат. парцеле 5377, 5376, 5375, 5374, 5338, 5358, 5414-део, 5413-део КО Врање 1), Доситеј Обрадовић (кат. парцела 1847 КО Врање 1), Јован Јовановић Змај (кат. парцела 7640 КО Врање 1) и Бранко Радичевић (кат. парцеле 7803/2, 7803/3, 7804/313, 7804/38, 7804/39, 7804/40 КО Врање 1). Оне својим капацитетом и положајем у граду не задовољавају у потпуности потребе генерације од 7 до 15 година. Предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња постојећих школских комплекса. Радијус кретања деце је у границама дозвољеног око 800m. У оквиру границе Плана генералне регулације зоне 1 у Врању- Централна зона не предвиђа се изградња нових школа.

▪ **Јавни објекти Ј -3: Средње школе**

Под претпоставком да ће 50–80% популације деце узраста од 7–15 година похађати и средње школе утврђене су и потребе за просторним капацитетима у површини комплекса. На подручју плана егзистира четири средњих школа, смештених у три објекта: Гимназија „Бора Станковић“ (кат. парцела 5005-део КО Врање 1), Хемијско-технолошка школа и Медицинска школа „Изабел Емсли Хатон“ (кат. парцеле 6508/2, 1286/4, 12856/5, 12856/7-део КО Врање 1) и Економско-трговинска школа (кат.парцеле 6487/1-део, 6489/1-део, 6490/1-део, 6488, 6480-део, 6479, 6478-део, 6477-део, 6476-део, 6475-део, 6473-део, 6471-део, 12856/6-део, 6469/1-део КО Врање 1). Школски простор по ученику у појединим школама је испод уобичајеног стандарда. Слична је ситуација и у погледу учioniчког простора по ученику. Постигнути стандард у погледу комплекса по ученику, 15-30м<sup>2</sup> површине комплекса по ученику, није адекватан у случају Гимназије „Бора Станковић“, Техничке школе и Медицинске школе „Изабел Емсли Хатон“, док Економско-трговинска школа има знатно већу површину од стандардне. Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе. Изградњом нове средње школе, у којој су смештене Медицинска и Хемијско технолошка школа, у многоме је побољшана укупна ситуација што се тиче норматива предвиђених за изградњу школских објеката.

▪ **Јавни објекти Ј -3.1: Креативно-иновативни центар**

На катастарској парцели 2505 КО Врање 1, површине 456m<sup>2</sup>, налази се објекат који се планира за Креативно-иновативни центар, уз могућу доградњу, реконструкцију и адаптацију, у складу са важећим параметрима.

▪ **Јавни објекти Ј - 3.2: Научно-образовни центар**

На потезу излетишта Ћошка (кат. парцела 2985 и 2986 КО Врање 1) планира се изградња научно образовног центра у циљу промоције науке, у складу са параметрима.

▪ **Јавни објекти Ј -4: Високошколске установе**

- Педагошки факултет

Објекат се налази на катастарској парцели 5005 КО Врање 1, површине 22722м<sup>2</sup> на којој се налази и средња школа Гимназија „Бора Станковић“. Укупни број студената 750 и рад у једној смени задовољавају уобичајене стандарде (ради испод максималних капацитета). Намена се Планом задржава. У складу са прописима могућа је доградња, реконструкција и адаптација.

▪ **Јавни објекти Ј -5: Специфичне образовне установе**

- Музичка школа “Стеван Мокрањац”

Објекат музичке школе се налази на катастарској парцели 6599 КО Врање 1, површине 716м<sup>2</sup>. Број ученика је 398. Планом се задржава намена на парцели. Простор по ученику је испод стандарда. Могућом доградњом, реконструкцијом и адаптацијом, а у складу са важећим параметрима, повећати капацитет објекта до максимума.

▪ **Јавни објекти Ј -6: Ученички и студентски стандард**

-Објекат Дома ученика је површине 832м<sup>2</sup>, спратности П+4, на катастарској парцели 6525/1 КО Врање 1, површине 13828м<sup>2</sup>. На парцели се налази и објекат ресторана за исхрану ученика и студената Дома ученика, површине 2082м<sup>2</sup> приземне спратности. Објекте је могуће доградити, реконструисати и адаптирати у складу са параметрима.

**2.1.4.1.2.Објекти културе**

▪ **Јавни објекти Ј -7: Мултимедијални-бизнис центар**

Објекат Дома културе, површине 4500м<sup>2</sup>, се налази на катастарским парцелама 5096 и 5083 КО Врање 1, површине 8679м<sup>2</sup>, у строгом центру града. Планом се мења намена у Мултимедијални-бизнис центар. Добар положај грађевинске парцеле у односу на саобраћајнице које је окружују омогућиле су разноврсност садржаја у самом објекту. Од нереализованих намена је и вишенаменска сала са предворјем. Постојећи садржаји у Дому културе су Народна библиотека "Бора Станковић", Галерија Народног музеја, Галерија Народног универзитета, депо Народног музеја, Историјски архив "31.јануар", Школа анимираног филма, Омладински културни центар, КУД "Севдах", РадиоТелевизија Врање, Центар за таленте, Дечији савез, Спортски савез, Службе градске управе. Проширење постојећег капацитета и увођење нових садржаја могуће је обезбедити у оквиру предметног објекта његовом доградњом, реконструкцијом и адаптацијом.

▪ **Јавни објекти Ј -7.1: Староградски комплекс Тулбе**

У насељу Тулбе, на потезу старог базена Делфин, планира се изградња староградског комплекса, на катастарским парцелама 2342-део, 2343, 2344, 2345,2346, 2347, 2348/1 и 2348/2 КО Врање 1, површине 0,45ха. До реализације јавне намене, постојеће објекте је могуће текуће одржавати.

▪ **Јавни објекти Ј -8: Позориште**

Постојећа катастарска парцела позоришта је 5219 КО Врање 1, површине 775,00 м<sup>2</sup>. Објекат Планом задржава намену на постојећој локацији. Могуће је реконструкцијом и адаптацијом, а у складу са важећим параметрима, повећати капацитет објекта до максимума, у постојећем габариту.

**2.1.4.1.3.Јавне службе и администрација**

▪ **Јавни објекти Ј -9: Администрација**

(Објекат локалне самоуправе Града Врања, ПУ Врање, Основни суд, Виши суд, Одељење Пореске управе Србије)

На постојећој катастарској парцели 2418 КО Врање 1, површине 5167,00м<sup>2</sup>, смештени су у једном комплексу Локална самоуправа, републичке инспекције, Начелство и ПУ Врање. Објекат је атријумског типа састављен од три објекта који су топлотом везом међусобно повезани. Планом се задржава намена на постојећој локацији. Могуће је у складу са важећим параметрима реконструкцијом, доградњом и адаптацијом повећати капацитет објекта до максималне површине.

Површина објекта Основни суда 1098 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели 5222 КО Врање 1, површине 1404м<sup>2</sup>. Објекат је рестауриран 2005. године. Исти задржава намену на локацији.

Постојећи објекат Вишег суда је површине 978,00 м<sup>2</sup> и исти задржава намену на катастарској парцели 5401 КО Врање 1, површине 2454м<sup>2</sup>. Могућа је реконструкција и доградња у складу са параметрима.

Постојећи објекат Републичког фонда за пензионо и инвалидско осигурање је смештен у објекту 800м<sup>2</sup>, на катастарској парцели 5416 КО Врање1, површине 2774 м<sup>2</sup>. Постојећи објекат задржава намену и могућа је реконструкција и доградња у складу са параметрима.

Одељење пореске управе Србије је смештено у објекту површине 386,00 м<sup>2</sup> на катастарској парцели 5418 КО Врање 1, површине 872м<sup>2</sup>. Могућа је реконструкција и адаптација у складу са параметрима.

#### 2.1.4.1.4.Објекти здравства и социјалне заштите

##### ▪ Јавни објекти J -10: Здравство

Здравствена служба Врања организована је у оквиру Здравственог центра Врање (Болница, Дом здравља, АТД и Завод за заштиту здравља).

Болница располаже корисном површином од 12.335м<sup>2</sup> и површином комплекса од 53.204м<sup>2</sup>. Од девет објеката по квалитету и намени не одговарају: стари објекат хирургије, објекат неуропсихијатрије, објекти заједничких и објекти осталих помоћних служби.

Дом здравља има двадесет диспанзера и служби, располаже површином од 2.666м<sup>2</sup>. Објекат може да задовољи потребе и у будућем периоду.

##### ▪ Јавни објекти J -11: Социјална заштита

Центар за социјални рад, Републички завод за здравствено осигурање, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Центар за развој локалних услуга социјалне заштите.

Објекат Републичког завода за здравствено осигурање је површине 442,00м<sup>2</sup> и задржава намену на локацији (катастарска парцела 5388/1 КО Врање 1). Смештен је у објекту који својим просторним капацитетом не задовољава потребе ове службе. Због тога је неопходна његова доградња и реконструкција у складу са параметрима за зону и типичну целину у оквиру које се овај објекат налази.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање је смештен у објекту површине 800,00 м<sup>2</sup> (кат. парцела 5416 КО Врање 1, површине 2774м<sup>2</sup>). Постојећи објекат задржава намену, а могућа је реконструкција и адаптација у складу са параметрима.

Објекат центра за социјални рад је површине 232м<sup>2</sup>, спратности П+1+Пк, на катастарској парцели 2165 КО Врање 1, површине 439м<sup>2</sup>. Смештен је у објекту који не задовољава потребе ове службе, неопходно је изместити га или евентуално доградити, реконструисати и адаптирати у складу са параметрима.

Центар за развој локалних услуга социјалне заштите налази се на истој парцели (кат. парцела 6525-део КО Врање 1) где и објекат Дома ученика, површине је 549м<sup>2</sup> и спратности П+3. Објекат је могуће доградити, реконструисати и адаптирати у складу са параметрима.

#### 2.1.4.1.5.Комплекси за спорт и рекреацију

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

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

Спортско рекреативни центар

Планом се у потпуности задржава постојећи комплекс Спортско рекреативног центра, уз могућност његове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. У оквиру предложених интервенција формирана је интерна пешачка саобраћајница и предвиђено уређење слободних парковских површина, организовање нових спортско рекреационих садржаја на отвореном простору, организовање 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.

Постојеће објекте реконструисати и обновити тако да се обезбеде предуслови који ће довести до одређених стандарда за поједине врсте такмичења и пруже могућност квалитетних тренинга, припрема, локалних такмичења и различитих спортских и рекреативних активности. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а за активан облик

рекреације односно спорта предвидети у постојећим и за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

#### 2.1.4.1.6. Комунални објекти и садржаји

##### ▪ Јавни објекти Ј -13: Пијаце

Градске – „зелене“ пијаце су задржане на постојећим локацијама, пијаца код бујковског моста (кат. парцеле 5327, 5325-део КО Врање 1), пијаца Текија (кат. парцеле 6841/1, 6835 КО Врање 1) и пијаца у насељу Огледна станица (кат. парцела 7804/296 КО Врање 1).

##### ▪ Јавни објекти Ј - 14: Градска гробља

Намена на свим постојећим гробљима у границама овог Плана се задржава. Површина Собинског гробља је око 0,40 ha. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета и решавањем потреба за сахрањивањем умрлих предвиђа проширење постојећих градских гробаља, реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефиништи тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

##### ▪ Јавни објекти Ј - 15: Погони градског водовода - резервоари

Локације три резервоара су утврђене на основу потреба надлежног комуналног предузећа и Планом су предвиђени на градском земљишту, на локацијама у насељу Ћошка резервоар II висинске зоне – "Ћошка" (кат. парцела 3125/1 КО Врање 1), резервоар "Сараина" (кат. парцела 4505, 4506/8, 4506/10-део КО Врање 1) - I висинске зоне. Сви резервоари су у функцији. Планира се још једна локација за изградњу резервоара III висинске зоне (кат. парцеле 3658, 3657-део КО Врање 1). Садржаје на парцелама организовати у складу са околним породичним становањем и потребама и захтевима наредног ЈКП.

##### ▪ Јавни објекти Ј - 16: Техничке службе Јавних предузећа

(Водовод, Комрад, Нови дом, Пошта)

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

##### ▪ Јавни објекти Ј -13: Ватрогасна станица

Ватрогасна станица се измешта са локације из центра града на локацију ван Плана, уз улицу Филипа Филиповића (кат. парцела 9865/1 КО Врање 1) у површини од 12345м<sup>2</sup>.

#### 2.1.4.1.7. Парцеле саобраћајних комплекса

##### ▪ Јавни објекти Ј – 19: Аутобуска станица

Локација аутобуске станице тангира обухват Плана. Постојећи положај аутобуске станице је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са државним путем IA реда A1 и осталом примарном уличном мрежом остварена на најкраћи могући начин. Аутобуска станица је намењена међуградском и међумесном превозу путника. Измешта се локација аутобуске станице за локалне линије из Београдске улице. Проширење на коловозу се задржава само у својству аутобуског стајалишта градског превоза.

##### ▪ Јавни објекти Ј – 21: Јавни паркинг простори

Анализом карактеристика и детерминанти паркирања ЈКП „Паркинг сервис“ Врање је дефинисао две карактеристичне зоне наплате паркирања и то: 1. црвена зона и 2. жута зона. Црвеној зони припадају паркиралишта у улицама: део Краља Стефана Првовенчаног, 29. новембра, Београдска, Димитрија Туцовића, Ивана Милутиновића, Иве Лоле Рибара, Карађорђево, Партизанска, Генерала Белимарковића. Поред наведених,

црвеној тарифној зони припадају и затворено паркиралиште у улици 29. новембра код Дома културе, паркиралиште у улицама Иве Лоле Рибара и Партизанска.

Жутој зони припадају паркиралишта у улицама: Боре Станковића, Вуле Антића, Дунавска, Јована Хаџивасиљевића, део Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, Колубарска, Лењина, Краља Милана, Пионирска, Трг братства и јединства, Колубарска, Народног Хероја, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, Доситејева, Лењина, Симе Погачаревића, Ивана Цанкара, Змај Јове.

Поред наведених жутој тарифној зони припадају и паркинг гаража код хотела Врање (кат. парцела 5155-део, 5157/2-део, 5156-део, 5154-део, 5215-део КО Врање 1) и паркинг гаража-Трг братства и јединства (кат. парцела 7089/1-део, 7095/3, 7085/3 КО Врање 1).

Планирају се нове локације паркинг гаража и паркиралишта. Могућа је надградња још два нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Трга братства и јединства. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркинга код Дома културе у улици 29. новембра.

#### 2.1.4.1.8. Попис парцела за јавне површине -саобраћајнице

У планском обухвату, на нивоу обухваћених катастарских општина, попис парцела површина јавне намене је следећа:

##### Катастарска општина Врање 1:

7988, 7805/13-део, 7805/14, 7805/19-део, 7805/20-део, 7805/25, 7805/39, 7805/7-део, 7805/2-део, 7800/5-део, 7800/7-део, 7801/2-део, 7803/1,-део, 7803/2-део, 7804/212-део, 7804/209-део, 7804/200-део, 7804/299, 7824/3-део, 7824/4-део, 7824/5-део, 7823/1-део, 7808/4-део, 7808/1-део, 7821/1-део, 7817-део, 7818-део, 7808/3, 7804/302, 7804/297, 7800-3, 7804/298, 7804/254-део, 7804/256-део, 7804/258-део, 7804/283-део, 7804/324, 7804/265-део, 7804/310-део, 7804/262-део, 7804/318, 7804/319, 7881, 7804/317-део, 7804/285, 7804/300, 7804/301, 7804/286, 7804/288, 7804/289, 7804/290, 7804/291, 7804/295, 7804/293, 7804/321-део, 7804/292, 7804/287, 7804/311-део, 7811/2-део, 7811/1-део, 12857/1-део, 3780-део, 3813/1-део, 3812-део, 3811-3-део, 3811/4-део, 3811/5, 3781-део, 3807/6-део, 7881-део, 3807/7-део, 3808/2-део, 3808/3-део, 3808/4-део, 3808/5-део, 3808/6-део, 3808/7-део, 3808/8-део, 3804/310-део, 3795/3-део, 3794-део, 3793-део, 7880-део, 7882-део, 7883/2-део, 7883/1-део, 7884-део, 3792/1-део, 3791, 3790, 3787-део, 3788-део, 3800/1-део, 3800/2-део, 3800/3-део, 3798-део, 3800/4-део, 3800/5-део, 3800/6-део, 3800/7-део, 3805/2-део, 3798-део, 3799-део, 3806/2-део, 3801/3-део, 3786-део, 3785/1, 3807/2-део, 3811/1-део, 3809/1-део, 3809/2-део, 3806/1-део, 3805/1-део, 3805/3-део, 3807/8, 3801/16, 3784-део, 3783-део, 3782-део, 3521-део, 3779-део, 3778/1-део, 3744-део, 3840/10-део, 3778/2-део, 3831-део, 3777-део, 3771/2-део, 3774, 3771/1-део, 3772-део, 3773-део, 3774-део, 3775-део, 3776-део, 3743/2-део, 3743/3-део, 3770-део, 3840/9-део, 3840/8-део, 3840/7-део, 3769-део, 3768-део, 3840/5-део, 3840/4-део, 3766/2-део, 3840/15-део, 3840/14-део, 3765/2-део, 3840/1-део, 3840/12-део, 3765/1-део, 3764-део, 3745/3-део, 3745/4-део, 3753-део, 3754-део, 3752/2-део, 3758-део, 3756-део, 3754-део, 3755/3-део, 3755/1-део, 3751-део, 3739/5-део, 3737/2-део, 3747-део, 3745/2-део, 3742-део, 3740-део, 3739/1-део, 3739/6-део, 3732-део, 3736-део, 3738-део, 3748-део, 3731-део, 3710-део, 3558-део, 3755/2-део, 3557-део, 3556-део, 3559-део, 3751-део, 3750-део, 3561-део, 3560-део, 3710-део, 3590-део, 3592-део, 3595-део, 3596-део, 3597-део, 3599-део, 3711-део, 3713-део, 3715-део, 3716-део, 3717-део, 3718-део, 3719-део, 3730-део, 3731-део, 3720-део, 3722-део, 3721/1-део, 3719/3-део, 3719/4-део, 3594-део, 3563-део, 3564-део, 3569-део, 3565-део, 3567-део, 3568-део, 3566-део, 3575-део, 3600/1, 3615-део, 3606-део, 3607-део, 3609-део, 3455-део, 3454-део, 3440-део, 3441-део, 3707/2-део, 3708-део, 3598/1-део, 3600/3-део, 3616-део, 3614-део, 3610-део, 3612-део, 3318-део, 3511/2-део, 3517/3-део, 3273/3-део, 5664/1-део, 3703, 3704, 3676-део, 3691-део, 6830-део, 6522/2-део, 6832/1-део, 6831-део, 6832/4-део, 6836-део, 6837/2-део, 6838-део, 6852-део, 6853-део, 7085/2-део, 6860-део, 6859-део, 7084/1-део, 6833/2-део, 6841/1-део, 6834-део, 6883-део, 8944 -део, 8927-део, 8905-део, 8907/1-део, 6883-део, 6989-део, 6987/1-део, 6982-део, 6983-део, 6990-део, 6995-део, 7021-

део, 7024-део,7022/2-део, 7022/1-део, 7035-део, 6993-део, 7049-део, 7042-део, 7028-део, 7041-део, 7039-део, 7037-део, 7034-део, 7036-део,7052/2-део,7053-део, 7054-део,7056/3-део, 7057-део, 7059-део, 7060/2-део, 7062-део, 7085/4, 6968-део, 6927-део, 6933-део,6923-део, 6922-део, 6947/1-део,6947/2-део, 6919-део, 6918-део, 6914-део, 6913-део,6951-део, 6954-део, 6955-део,6956-део, 6901-део, 6885-део, 6938-део, 6937-део, 6936-део, 6931-део, 6932-део, 6930-део, 6929-део, 6928-део, 6925-део,6924-део, 6909-део, 6908-део, 7105/1-део, 7105/2, 7104-део, 7107-део, 7106/1-део,7102-део, 7094/1-део,7093-део,7089/3-део,7090/2-део, 7092-део, 7091/1-део,6830, 7114/1, 7126-део, 7127-део, 6868/1-део, 7129-део, 7131-део,7133/1-део, 7134-део, 6904-део,6957-део, 6959-део, 7019-део,7020-део,7085/5-део, 7023/2-део, 7032/1-део, 7034-део,7035-део, 7036-део, 7071-део, 7072-део, 7306-део,7307-део, 7311-део, 7312-део, 7313-део, 7314-део, 7130, 7118-део, 7119-део, 7173-део, 7211-део, 7203-део, 7202-део, 7201-део, 7191-део,7190-део, 7189-део, 7188-део, 7187-део, 7174-део, 7148-део, 7147-део, 7219-део, 7250-део,7298-део, 7297-део,7296-део,7295-део,7294-део, 7281-део, 7280-део, 7266-део, 7263/2-део, 7262-део, 7251/1-део, 7256-део, 7240-део, 7238-део, 7237-део, 7224-део,7223-део, 7220-део, 7305-део, 7363-део, 7365-део, 7346-део, 7320-део, 7341-део, 7329, 7455, 7444-део, 5047, 7449/2-део, 7450/2-део, 7448/3-део, 7435/4-део, 7435/3, 7434/3, 7430/2, 7426/2, 7425/2,7393-део, 6827-део, 7475-део, 7481-део, 7482-део, 7467-део, 7524, 7542/2-део, 7541/5-део, 7543-део, 7527-део, 7531-део, 7530, 7529, 7537-део, 7511-део, 7523-део, 7517-део, 7500-део,7498-део, 7496-део,7653/3, 7676-део, 7675/1-део, 7674/3, 7639-део, 7673-део, 7670/2-део, 7669-део, 7668-део,7692/2-део, 7638, 7602, 7641, 7717/1-део, 7715/1-део, 7682-део, 7683-део, 7684/1-део, 7692/1-део, 7692/2-део, 7686/1-део, 7687-део, 7691-део, 7636-део, 7634-део, 7633-део, 7630/2-део, 7630/1-део, 7627-део, 7625-део, 7624-део, 7622-део, 7621/1-део, 7599-део, 7596-део, 7594-део, 7550, 7549/2, 7549/1-део, 6826/1-део, 6809-део, 6808-део, 6821-део, 6815-део, 6786-део, 6780-део, 6777-део, 6775-део, 6774-део, 6769/2-део, 6766-део, 6814-део, 6817-део, 6813-део, 6812/1-део, 6819/1-део, 6811-део, 6810-део, 6805-део,6804-део, 6806-део, 6807-део, 6764/2-део, 6763-део, 6822-део, 6823-део, 6824-део, 6825-део,6761-део,6760-део,6741-део,6740-део,6738/2-део,6737-део, 6736-део, 6735/2-део, 6735/1-део, 6735/1-део, 6826/2-део, 6507/3-део, 6506-део, 6522/1-део, 6519-део, 6517/1-део, 6828-део, 6829-део, 6666/2-део, 6735/4, 6735/5, 6739/3, 6739/4-део, 6750-део, 6772, 6781-део, 6782-део, 6783-део, 6697-део, 6750, 6724/2, 6723-део, 6722-део, 6694, 6667-део, 6726-део, 6692-део, 6665-део, 6653-део, 6652-део, 6642-део, 6640, 6632/1-део, 6639/1-део,6608-део, 6584-део, 6605, 6507/3-део, 6666/1-део, 6525-део, 6527-део, 6528-део, 6529/2-део, 6529/1-део, 6531/2-део, 6531/1-део, 6573/1-део, 6574/1-део, 6579-део, 6580/3-део, 6581-део, 6582-део, 6595/5-део, 6583-део, 6610/1-део, 6505-део, 6506-део, 6522/2-део,6508/1-део, 9861-део, 6504/3-део, 6504/2-део, 12856/7-део, 6489/1-део, 6487/1-део, 6492/1-део, 6486-део, 6485-део, 6484-део, 6472-део, 6470-део, 6469/1-део, 6471-део, 6467-део, 6028/3-део, 6027-део, 6028/1-део, 6028/2-део, 6471-део, 6473-део,6475-део, 6474-део, 12856/3-део, 6573/1-део, 6490/1-део,6478-део, 6477-део, 6555-део, 6554-део, 6563-део, 6553-део, 12856/7-део, 6508/1-део, 12856/12, 6500-део, 6504/9-део, 6504/6-део, 6459, 6502/1-део, 6499/2, 6494, 6493-део, 6483-део, 6482-део, 6481-део,6470-део, 6463/1-део, 6460-део, 6048-део, 6462-део,6583, 5745/1,5915/1-део,6019/1, 5998, 5990-део, 5977-део, 5986/1-део, 5987-део, 5744/5-део, 5984-део, 5674,5686/1-део, 5678/1-део, 5677, 5702-део, 5701-део, 5604-део, 5624/1-део,5624/5-део, 5652-део, 5656-део, 5632-део, 5631/2-део, 5631/3-део, 5627/2-део, 5625-део, 5623-део, 5622-део, 5621-део, 5620-део, 5606-део, 5637-део, 5648-део, 5649-део, 12856/3-део, 12856/2-део, 5646-део, 5639/2-део, 5596-део, 5598-део, 5600-део, 5602/1-део, 5603/1-део, 5661/1-део, 5672,5668-део, 5669-део, 5531-део, 8858-део, 5530/1-део, 5536-део, 5534-део, 5538-део, 5503-део, 5504/2-део, 5515-део, 5508-део, 5513-део, 5716/4, 5615-део, 5529-део, 5587-део, 5719-део, 5720-део, 5694-део, 5739, 5734/4-део, 5680, 5679-део, 5681-део, 5683-део, 5759-део, 5753-део, 5838-део, 5836/1-део, 5837/1-део, 5836/2-део, 5830-део, 5826-део, 5828-део, 5822/2-део, 5820-део, 5819-део, 5805-део, 5832/1-део, 5806-део,5832/2-део, 5811-део, 5812-део, 5814-део, 5764/2-део, 5815, 5802, 5916,5917, 5816, 1677-део,1676-део, 1678-део, 1679-део, 1680-део, 1681/2-део, 1683-део, 1684-део, 1685-део, 1686-део, 1744-део, 1748-део, 1749-део, 1750-део, 1751/1-део,

5796/2-део, 5796/3-део, 5797/1-део, 5797/3-део, 5801-део, 5803-део, 5804-део, 5805-део, 5832/1-део, 5833-део, 5835-део, 5836/1-део, 5840/1-део, 5841-део, 1705-део, 1713-део, 1683-део, 1681/2-део, 1682, 1673-део, 1660-део, 1657-део, 1701-део, 1695/1-део, 1696-део, 1687/1-део, 1728, 1736/1-део, 1736/2-део, 1729-део, 1731/3-део, 1719, 1718-део, 1721/1-део, 1721/2-део, 1726/2-део, 1777/3-део, 1743, 1744-део, 1742-део, 1774-део, 1797-део, 1752-део, 1753-део, 1758/2-део, 1758/1-део, 1792-део, 1793/1-део, 1793/2-део, 1794-део, 1795-део, 1796-део, 1801, 1867-део, 1858/2-део, 1808-део, 1818-део, 1821-део, 1822-део, 1823-део, 1824-део, 1825-део, 1827-део, 1832-део, 1835/2-део, 1835/1-део, 1836-део, 1714-део, 1715-део, 1717-део, 1718-део, 1721/1-део, 1722-део, 1723-део, 1785-део, 1787/2-део, 1800-део, 1798-део, 1799-део, 1791-део, 1790-део, 1761/1-део, 1762-део, 1757-део, 1756-део, 1755-део, 1786-део, 1787/1-део, 1784-део, 1787/5-део, 1854-део, 1809, 1830-део, 1828-део, 1848, 1820-део, 1819-део, 1816-део, 1815-део, 1814-део, 1813-део, 1822-део, 1847-део, 1867-део, 1910, 1879-део, 1898-део, 1883, 1944/1-део, 2892-део, 1915, 1891-део, 1893-део, 1895-део, 1897-део, 1903-део, 1904-део, 1905-део, 1916-део, 1917-део, 1918-део, 1929/2-део, 1929/1-део, 1931/1-део, 1935-део, 1622-део, 1627-део, 1617/1-део, 1617/2-део, 1637-део, 1843-део, 1841-део, 1839-део, 1642-део, 1641-део, 1653/1-део, 1659/2-део, 1662-део, 1669-део, 1670-део, 1671-део, 1674-део, 1675-део, 1677-део, 5846-део, 5849-део, 5850-део, 5855-део, 5895-део, 5896/1-део, 5897/2-део, 5897/1-део, 1637-део, 1654-део, 1653/1-део, 1641-део, 1642-део, 1839-део, 1841-део, 1843-део, 1844-део, 1595-део, 1596-део, 1597-део, 1603-део, 1606-део, 1608-део, 1609/1-део, 1609/2-део, 1611/3-део, 1612/1-део, 1620-део, 1622-део, 1623-део, 1624-део, 1625-део, 1630-део, 1631-део, 1556-део, 1354-део, 1356-део, 1355-део, 1360-део, 1361-део, 1362-део, 1462-део, 1463-део, 1555/2-део, 1551-део, 1550-део, 1617/1-део, 1627-део, 1626-део, 1628-део, 1629-део, 1633-део, 1635-део, 1646-део, 1466-део, 1524-део, 1523-део, 1522-део, 1527-део, 1528-део, 1531-део, 1532-део, 1533-део, 1534-део, 1535-део, 1945-део, 1525-део, 2054/1-део, 2055-део, 2056-део, 2057-део, 2058/1-део, 1526-део, 650-део, 649-део, 648-део, 640-део, 633-део, 632-део, 627-део, 626-део, 622-део, 620-део, 619-део, 611-део, 610-део, 609-део, 608-део, 2114-део, 2082-део, 2078-део, 2076-део, 2067-део, 2060-део, 2059-део, 2058/1-део, 2082-део, 2078-део, 2079-део, 2080-део, 2089-део, 2091-део, 2106-део, 2011-део, 2047/1-део, 2071, 2049/1-део, 2049/2-део, 1975-део, 1983-део, 2000-део, 1984-део, 5278-део, 5263-део, 5276-део, 5280-део, 5279-део, 5250/2-део, 5299-део, 5271-део, 5253-део, 5251-део, 5298-део, 5297-део, 5297-део, 5296-део, 5295-део, 5294/1-део, 5229, 5244-део, 5242-део, 1758/2-део, 5311-део, 5312, 5325-део, 12856/1-део, 2382, 2430-део, 2413, 5268/1-део, 5275-део, 2398, 2400-део, 2397-део, 2452/4-део, 2452/3-део, 2452/2-део, 2452/1-део, 5547-део, 5327-део, 5424-део, 5438, 5128, 5106, 5105/12-део, 5343, 5346/3, 5362/2, 5361/3, 5350/2, 5361/2, 5361/1-део, 5380-део, 5352-део, 5379/1-део, 5353/1-део, 5353/3-део, 5353/4-део, 5353/5-део, 5354-део, 5378-део, 5357/1-део, 5358-део, 5359-део, 5377-део, 5373-део, 5387-део, 5412-део, 5100, 5093, 5077/2-део, 5077/3-део, 5079-део, 5080-део, 5096-део, 5083-део, 5480-део, 5553/1, 5464, 2504, 2517, 2425-део, 2426-део, 2419/1, 2423/3-део, 2429-део, 2440-део, 2437-део, 2441-део, 2530, 2534-део, 2535-део, 2536-део, 2537-део, 2461, 2484/1-део, 2443-део, 2463/3-део, 2463/4-део, 2460-део, 2502/1-део, 2502/2-део, 2502/3-део, 2759-део, 2760-део, 2760/2-део, 2761-део, 2762-део, 2342-део, 2787-део, 2788-део, 2789-део, 2790-део, 2791-део, 2793/1-део, 2794-део, 2798-део, 2799-део, 2800-део, 2803/2-део, 2818-део, 2835-део, 2834-део, 2743-део, 2805-део, 2817/2-део, 2817/1-део, 2814/1-део, 2816-део, 2810/1-део, 2810/2-део, 2806-део, 2344-део, 248/1-део, 2813-део, 2814/2-део, 2840-део, 2841-део, 247, 2841, 2381/1, 2380-део, 2364/4-део, 2361-део, 2362-део, 2359/1-део, 2375-део, 2372-део, 2371-део, 2373, 2166-део, 2165, 2180-део, 2181-део, 2189/1-део, 2198-део, 2150-део, 2151/1-део, 2211-део, 2220-део, 2221-део, 2196-део, 2195-део, 2349, 2346-део, 2347-део, 2348/2-део, 2324-део, 2325-део, 2326-део, 2327-део, 2328-део, 2334-део, 2330-део, 2318/4-део, 2230-део, 2278-део, 2229-део, 2231/2-део, 2231/1-део, 2232-део, 2279-део, 2315-део, 2316/2-део, 2318/4-део, 2296-део, 2297-део, 2313-део, 2295-део, 2294-део, 2315-део, 2314-део, 2323-део, 2322-део, 2221-део, 2223-део, 2203-део, 2131-део, 2130, 2277, 2241/6-део, 2241/1-део, 2275-део, 2268/2-део, 2267/2-део, 2266-део, 2281-део, 2273-део, 2269-део, 2115-део, 2124-део, 2123-део, 2120-део, 2258-део, 2114-део, 2113-део, 2112-део,



2111-део, 2110-део, 2108-део, 2107-део, 2106-део, 2341-део, 395-део, 394-део, 390-део, 389-део, 388-део, 387-део, 386-део, 385-део, 384-део, 382-део, 264-део, 262-део, 261-део, 260-део, 259-део, 258-део, 256-део, 255-део, 272-део, 2324-део, 2337-део, 2339-део, 2340-део, 2308/1-део, 2308/2-део, 2309/6, 2309/5, 2331/3, 2310/3, 2309/3, 2293/3, 2291/3, 2290/3, 2291/2-део, 2290/2-део, 2288/2, 2306/2-део, 2307-део, 2305-део, 2303-део, 2302-део, 2286-део, 2285-део, 2266-део, 2264-део, 2263-део, 386-део, 383/2-део, 404-део, 406-део, 407-део, 376-део, 375-део, 409-део, 408-део, 374/2-део, 421-део, 361-део, 379-део, 378-део, 373-део, 370-део, 369/2-део, 369/1-део, 368-део, 367-део, 365-део, 358-део, 357-део, 344-део, 332-део, 330-део, 355-део, 356-део, 368/3-део, 268/2-део, 266-део, 263-део, 264-део, 331-део, 329-део, 327-део, 325-део, 328/2, 330-део, 326, 298/1-део, 361/3-део, 361/2-део, 361/5-део, 299-део, 300-део, 302-део, 301-део, 321-део, 320-део, 260-део, 267/1-део, 267/2-део, 271-део, 272, 255-део, 270-део, 282-део, 280-део, 280-део, 277-део, 366-део, 363/1-део, 426/2-део, 426/1-део, 425-део, 424-део, 427-део, 423-део, 279-део, 275-део, 278/1-део, 276-део, 254-део, 253-део, 251-део, 252-део, 245-део, 2841-део, 180-део, 360/1, 363/3-део, 357-део, 359-део, 340-део, 294-део, 353-део, 352-део, 349-део, 295-део, 296/2-део, 293-део, 291-део, 428-део, 395-део, 397-део, 405/1-део, 423-део, 427-део, 339-део, 338-део, 337-део, 336-део, 317-део, 315-део, 314-део, 313-део, 312-део, 311-део, 310-део, 308-део, 307-део, 306-део, 305-део, 304-део, 303-део, 302-део, 300-део, 299-део, 361/5-део, 297-део, 295-део, 296/1-део, 296/2-део, 240-део, 241-део, 242/6-део, 242/3-део, 242/1-део, 242/4-део, 243-део, 183-део, 182-део, 181-део, 177-део, 179-део, 101-део, 102-део, 103-део, 104-део, 105-део, 107-део, 90-део, 91/1-део, 87-део, 86-део, 72-део, 71-део, 73/1-део, 69/1-део, 2988-део, 2993/2-део, 2993/1-део, 2993/3-део, 2992-део, 3023-део, 3021-део, 3022-део, 3025-део, 3019-део, 3029-део, 3018-део, 3145-део, 3128/3-део, 3141-део, 3129/1-део, 3129/2-део, 3140-део, 3135/1-део, 3133-део, 3134-део, 3132-део, 3146/3-део, 3147-део, 3166-део, 3188/3-део, 3188/6-део, 3188/7-део, 3186/5-део, 3186/4-део, 3186/2-део, 3185-део, 3662/1-део, 3300-део, 3299-део, 3302-део, 3307/1-део, 3307/2-део, 3307/3-део, 3307/2-део, 3308/2-део, 3308/3-део, 3306-део, 3305-део, 3340/1-део, 3341-део, 3340/1-део, 3351-део, 3352-део, 3347-део, 3356-део, 3355-део, 3398-део, 3436-део, 3374-део, 3376/2-део, 3376/1-део, 3431-део, 3390-део, 3391-део, 3392-део, 3395-део, 3394-део, 3397-део, 3403-део, 3419-део, 3354-део, 3337-део, 3334-део, 3332-део, 3442-део, 3333-део, 3432-део, 3438-део, 3440-део, 3445-део, 3446-део, 3448-део, 3450-део, 3451-део, 3452-део, 3481-део, 3483-део, 3312-део, 3314-део, 3315-део, 3317-део, 3318-део, 3319-део, 3321-део, 3320-део, 3323-део, 3322-део, 3324-део, 3325-део, 3326-део, 3327/2-део, 3328-део, 3329-део, 3331-део, 3330-део, 3340/2-део, 3336-део, 3338-део, 3340/3-део, 3340/4-део, 3339/1-део, 3340/5-део, 3339/2-део, 3310/6, 3339/3-део, 3339/4-део, 3339/5-део, 3340/6-део, 3340/7-део, 3308/5-део, 3309/6-део, 3309/5-део, 3309/1-део, 3309/4-део, 3309/3-део, 3309/2-део, 3310/5-део, 3310/3-део, 3310/4-део, 3309/7-део, 3309/8-део, 3309/9-део, 3339/6-део, 3302-део, 3310/5-део, 3311-део, 3293-део, 3294-део, 3295/8-део, 3295/7-део, 3295/6-део, 3295/5-део, 3289/1-део, 3289/2-део, 3289/3-део, 3289/4-део, 3289/6-део, 3289/5-део, 3295/2-део, 3295/9-део, 3279-део, 3278/1-део, 3282-део, 3281-део, 3280-део, 3278/3-део, 3278/2-део, 3277-део, 3278/4-део, 3278/5-део, 3275-део, 3291-део, 3293-део, 3503-део, 3501-део, 3500-део, 3274-део, 3273-део, 3271-део, 3269/4-део, 3269-део, 3266-део, 3263-део, 3254-део, 3255-део, 3252-део, 3249/1-део, 3249/2-део, 3251-део, 32444/1-део, 3244/2-део, 3245/2-део, 3245/1-део, 3235-део, 4504/1-део, 3238-део, 3240-део, 3242-део, 3243-део, 4492-део, 4490-део, 3250-део, 4489-део, 3253-део, 4288-део, 4287-део, 4285-део, 3262-део, 3264-део, 3265-део, 3513-део, 3512-део, 3514-део, 3517-део, 3518-део, 3520-део, 3522-део, 4484-део, 4483-део, 4480-део, 4478-део, 4476-део, 3533-део, 3526-део, 3542-део, 3541-део, 3534-део, 3535-део, 3532-део, 3541/1-део, 3543/2-део, 3544/2-део, 3544/1-део, 3479-део, 3549-део, 3550-део, 3478-део, 3473, 4474-део, 4473/1-део, 4473/2-део, 4472-део, 4470-део, 4469-део, 3548-део, 3551-део, 3552/2-део, 3555-део, 3477-део, 3472-део, 3471-део, 3467-део, 3467-део, 3484-део, 3465-део, 3458-део, 3457-део, 3454-део, 3453-део, 3445-део, 3546-део, 3545/1-део, 3545/2-део, 4504/1-део, 4469/1-део, 4468-део, 4467-део, 4458, 4457, 4461-део, 4455-део, 4454-део, 4447/1-део, 4446/4-део, 4438/4, 4456-део, 3851-део, 4437/1-део, 4436, 4477/1-део, 4448/4-део, 4447/10-део, 4447/11-део, 4489-део, 4498-део, 4497/1-

део, 4497/2-део, 4502/2-део, 4500-део, 4501-део, 4402-део, 4401/1-део, 3861/2-део, 3859/2-део, 3856-део, 3857-део, 3862-део, 3854-део, 3874-део, 3875-део, 3876-део, 3877-део, 3878-део, 3880/1-део, 3883-део, 3880/1-део, 4014-део, 4013/3-део, 4060-део, 4011/2, 4006/2, 4005,3884-део, 4017-део, 4020-део, 4009-део, 4008-део, 4020-део, 4022-део, 4023-део, 4024/3-део, 4025/1-део, 4026-део, 4030-део, 4029-део, 4036-део, 4037-део, 4043-део, 4044-део, 4048-део, 4051-део, 4059-део, 7574-део, 4082-део, 4083-део, 4084-део, 4085/1-део, 4085/2-део, 4087/1-део, 4087/2-део, 4088-део, 4098/1-део, 4099-део, 4100/3-део, 4103-део, 4104-део, 4108-део, 7564-део, 7585-део, 4085-део, 7588-део, 4065-део, 4067/2-део, 4067/1-део, 4069-део, 4071-део, 4081, 4080-део, 4063-део, 4063/2, 4066/1, 3974/5-део, 4066/3-део, 3973, 3884-део, 3887-део, 3888-део, 3890-део, 3969-део, 3972-део, 4177-део, 4142-део, 4138-део, 4132-део, 4131/3-део, 4092-део, 3921, 3904, 3957, 3918, 3943, 3870-део, 3869/1-део, 3869/2-део, 3868/3-део, 3920-део, 3868/1-део, 3867-део, 3861/3-део, 4396-део, 4395-део, 4334-део, 4210-део, 4209-део, 4206-део, 4205-део, 4201-део, 4199-део, 4181-део, 4234-део, 4235-део, 4583/1-део, 4233-део, 4412,4423-део, 4429-део, 4428-део, 4413-део, 4419, 3860/1-део, 4293, 4325-део, 4329-део, 4330, 4321-део, 4318-део, 4317-део, 4316-део, 4312-део, 4309/4-део, 4309/3-део, 4309/2-део, 4305-део, 4304-део, 4300-део, 4299-део, 4296-део, 4331-део, 4337-део, 4338-део, 4339-део, 4342-део, 4344-део, 4349-део, 4346-део, 4385/3, 4411/2, 4368, 4398, 4408-део, 4412-део, 4387-део, 4385/5-део, 4118, 4089/3-део, 4219, 4270, 4252, 4269, 4618, 4617-део, 4602, 4582/1, 4584-део,4585-део,4588-део,4589-део,4592-део,4593-део,4594/3-део,4599-део,4600-део, 4581/4-део, 4581/3-део, 4581/1-део,4581/1-део, 4565/3, 4562/2, 4552/1-део, 4982-део, 4978-део, 4986-део, 4985-део, 4994-део, 7476-део, 5035-део, 4972-део, 4971/3-део, 4944-део, 4943-део, 4906-део, 4905/2-део, 4905/1-део, 4865-део, 4893-део, 4970/2, 4970/1-део, 4971/1-део, 4961-део, 4963-део, 4945-део, 4864/3-део, 4857-део, 4856-део, 4855/1-део, 4845/2-део, 4844/2-део, 4644-део, 4645-део, 4652/3-део, 4652/5-део, 4653-део, 4654-део, 4658-део, 4661-део, 7552-део, 7554-део, 7555-део, 4108-део, 4109-део, 4111-део, 4113-део, 4114/4-део, 4114/5-део, 4117-део, 4119-део, 4120-део, 4121-део, 4122/1-део, 4133/1-део, 4134-део, 4135-део, 4139-део, 4140-део, 4141/2-део, 4639-део, 4601-део, 4668/2-део, 4669-део, 4670/1-део, 4582/2-део, 4683/2-део, 4603-део, 4578-део,4564/2-део,4548-део,4542-део,4541-део, 4534-део, 4535-део, 4958/1-део, 4995-део, 4951-део,4933-део,4898/3-део,4895-део,4892-део,4822-део,4821-део,4820-део,5001-део,5018-део,5020-део,5021-део, 5022/3-део, 5022/1-део, 5023-део, 5024-део, 5025-део, 5013-део,5009-део,5045-део, 5046-део, 5003-део, 5221-део, 4914/2-део, 4914/1-део,4909-део,4919-део,4908-део,4900-део,4920-део,4898/1-део,4898/4-део, 4899-део, 4866-део,4867-део, 4868-део, 4869-део, 4831-део,4889-део, 4888-део,4890-део, 4869-део,4861-део,4858-део,4851-део,4837-део, 4836-део, 4835-део, 4834-део,4832-део, 4803-део, 4804-део, 4810-део, 4873-део,4830-део, 4828-део, 4874-део,4878-део,4886-део,4885-део,4884-део,4863-део,4859-део,4854/1-део,4855/2-део,4855/3,4839-део,4803-део,4800/3-део,4799-део, 4787-део, 4792, 4799-део, 4798/1-део,4798/2-део, 4775-део,4774-део,4770-део, 4816-део,4808, 4806/3, 4812-део, 4733-део, 4771-део,4758-део,4725-део, 4773-део, 4646, 4652/4-део,4840-део,4658, 4660, 4659, 4669-део,4683/2, 4768/3, 4698/1-део, 4690-део,4691-део,4692-део, 4695-део,4697/2-део, 4508-део, 4509-део,4510-део,45013-део, 4518-део, 4523-део, 4524-део, 4704-део, 4713-део, 4726, 4717/2-део, 4718-део, 4721-део, 4730-део, 4736/1-део, 4745, 4753/2-део, 4533/1-део, 4506/11-део, 4506/10-део, 4506/13, 4506/4-део,4506/11-део, 5153-део, 5166-део,5182-део,4505-део, 5176-део, 5215-део, 5153-део, 5214-део, 5213-део, 5212-део, 5160/1-део, 5159-део, 5155-део, 5157/2-део, 5156-део, 5165/2-део, 5163/3, 5196-део, 5195-део,5176-део, 5175/1-део, 2579-део, 5213-део,5211/3-део, 5211/2-део,5211/5-део, 5210-део, 5209-део,5208-део,5206-део,5204/4-део, 5203-део, 2611-део,2612-део,2613-део,2614-део,2613-део, 2615-део, 2624-део, 5193-део, 3055-део,2641, 2939-део,2940-део,2942-део,2943-део, 2944-део, 2945-део, 2950-део, 2951-део,2978-део,2979-део,2980-део,2982/1-део,2982/2-део,3043/4-део,3057/2-део,3059-део,2977-део,2976/3-део,2975/5-део,2976/5-део,2975/3-део,2975/6-део,2975/2-део, 2959/3-део,2959/1-део,2974/2-део,2974/14,2973/5-део,2973/4-део,2973/3-део,2973/8-део,2973/2-део,2970-део,2969-део,2967-део,2968-део,2965-део,2873-део,2871/2-део,2870/2-део, 2869/2-део,2869/1-део,2869/3-део,2868/2-део,2867/15-део,85-део,2983/6,2983/7,2984/2-

део, 2984/1-део, 2976/4-део, 2975/1-део, 2974/3-део, 2974/10-део, 2974/11-део, 2985-део, 2870/2-део, 2871/3, 2871/2-део, 2881/3-део, 2870/3-део, 2881/1-део, 2881/4-део, 2881/7, 2882-део, 2884-део, 2885-део, 2880-део, 2879-део, 2878-део, 2890-део, 2883, 2857, 2867/7-део, 2864-део, 2863-део, 2855-део, 2856/2-део, 2856/6-део, 2856/3-део, 2860-део, 2888-део, 2853/2-део, 2848-део, 2845-део, 92-део, 97-део, 101-део, 179-део, 100-део, 98-део, 2839-део, 2843-део, 2844-део, 2849-део, 2850-део, 2856/1-део, 2858-део, 2580/2, 2580/1-део, 2588-део, 2589-део, 2568/1-део, 2575-део, 2623/1, 2603, 2604-део, 2626/2-део, 2634-део, 2632, 2549-део, 2551-део, 2553-део, 2555-део, 2556-део, 2700, 2724-део, 2722-део, 2717/1-део, 2721-део, 2716-део, 2715-део, 2714-део, 2709-део, 2703-део, 2702-део, 2701-део, 2922-део, 2927-део, 2933-део, 2934-део, 2936-део, 2937-део, 2741-део, 2736-део, 2739/3-део, 2892-део, 2827-део, 2746, 2752-део, 2753-део, 2754-део, 2712-део, 2714-део, 2709-део, 2710-део, 4504/1-део, 4533/3-део, 4506/11-део, 4506/8, 4505-део, 5182-део, 3058-део, 3060-део, 3062-део, 3063-део, 3064-део, 3065-део, 3066-део, 3067-део, 3075-део, 3076-део, 3084-део, 3085-део, 3086-део, 3061/2-део, 3061/1-део, 3061/3, 3079-део, 3084, 3086-део, 3082-део, 3078/1-део, 3080-део, 3057/2-део, 3049-део, 3050/5-део, 3050/4-део, 3050/2-део, 3101/4, 3100/3, 3091-део, 3090-део, 3099/5-део, 3100/5, 3100/1, 3225-део, 3223/1-део, 3216-део, 3217/15-део, 3217/14-део, 3217/10-део, 3217/9-део, 3217/8-део, 3092/1, 3092/8, 3092/6-део, 3096/4-део, 3096/8-део, 3096/5-део, 3099/4-део, 3099-део, 3102/4-део, 3100/1-део, 3101/5-део, 3102/3-део, 3101/1-део, 3104-део, 3047/3-део, 3047/4-део, 3047/2-део, 3047/7-део, 3050/9-део, 3054/2-део, 3043/4-део, 3050/8-део, 3050/1-део, 3047/9-део, 3102/3-део, 3102/4-део, 3102/1-део, 3217/7-део, 3217/2-део, 3217/3-део, 3217/4-део, 3217/5-део, 3217/6-део, 3047/12, 3046/1-део, 3102/2-део, 3103-део, 3107/1-део, 3109/7-део, 3109/3-део, 3109/1-део, 3110/7-део, 3110/5, 3110/1-део, 3110/6-део, 3111/7-део, 3111/8-део, 3111/9-део, 3111/15-део, 3111/11, 3111/14-део, 3111/13-део, 3111/12-део, 3112-део, 3096/3-део, 3097/1-део, 3097/8-део, 3111/4-део, 3111/3, 3111/1-део, 3118/2-део, 3117-део, 3118/1-део, 3125/2-део, 3125/1-део, 3126-део, 3127-део, 3128/2-део, 3128/1-део, 3128/3-део, 3129/12-део, 3129/3-део, 3129/4-део, 3129/6-део, 3129/7-део, 3129/9-део, 3129/5-део, 3118/1-део, 3116-део, 3113/2-део, 3202/12-део, 3098/3-део, 3097/9, 3097/5-део, 3097/4-део, 3097/3-део, 3097/2-део, 3209-део, 3210-део, 3211-део, 3212-део, 32313-део, 3217/1-део, 3237-део, 3239-део, 3235-део, 3225-део, 3234-део, 3233-део, 3232-део, 3231-део, 3260/5-део, 3269/1-део, 3230-део, 3278/1-део, 3229-део, 3284-део, 3228-део, 3227-део, 3285-део, 3298-део, 3209-део, 3204-део, 3205-део, 3208/2-део, 3208/3-део, 3199-део, 3200/2-део, 3203-део, 3202/7-део, 3202/6-део, 3202/8-део, 3202/9-део, 3202/1-део, 3202/10-део, 3202/11-део, 3202/12-део, 3202/2, 3202/5-део, 3202/13-део, 3111/15, 3202/12-део, 3113/5, 3113/2-део, 3113/3-део, 3201/4-део, 3113/4-део, 3201/5, 3200/2-део, 3195-део, 3114-део, 3115-део, 3192/4-део, 3130/5-део, 3130/4, 3130/1-део, 3192/3, 3193-део, 3194/4-део, 3194/1-део, 3192/2-део, 3130/2-део, 3130/3-део, 3131-део, 3129/8-део, 3118/1, 3130/8, 3043/2-део, 3042-део, 2982/1-део, 2983/5-део, 2983/1-део, 2984/1-део, 2987-део, 2991/1-део, 2989/1-део, 2990-део, 3023-део, 3034-део, 3035-део, 3039-део, 3041-део, 3040-део, 3043/3-део.

## Катастарска општина Врање 2:

3490-део, 3510/7-део, 3510/8, 3510/5-део, 3510/9, 3510/2-део, 3510/1-део, 3317/3-део, 3483/6, 3323/2-део, 3322/6-део, 3322/1-део, 3322/10, 3322/5-део, 3321/2-део, 3320-део, 3317/1-део, 3483/8-део, 3511/1-део, 3511/5-део, 3512-део, 3513-део, 3514-део, 3515-део, 3516-део, 3517-део, 3518-део, 3519-део, 3316/2-део, 3316/1-део, 3315-део, 3294-део, 3520-део, 3292/3-део, 3521/2-део, 3292/4-део, 3291/5-део, 3522/2-део, 3522/1-део, 3274/3-део, 3523-део, 3274/4-део, 3524-део, 3691/1-део, 3232-део, 3233/1-део, 3230/2-део, 3230/1-део, 3230/3-део, 3231-део, 959-део, 3482-део, 3323/1-део, 5662/1-део, 3460/4, 3483/5-део.

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за површине јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог број 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја.

Напомена: Попис парцела за јавне намене рађен је у складу са катастарским стањем и подлогама у тренутку израде Плана.

#### 2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене

Подручје Плана је територијално подељено на осам 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 1.2 – становање малих густина

Уређене плански грађене градске целине малих густина до 150ст/ха смештене у ширем центру градског подручја. Величина парцела је преко 300м<sup>2</sup> што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели. Такође овој зони припадају блокови лоцирани у центру градског подручја и на периферији, насеље Собина, део насеља Ћошка и Горња Чаршија. Величина парцела је 300-500м<sup>2</sup> са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

##### ▪ Типична урбана зона 1.3 – становање средњих густина

Уређене плански грађене градске целине средњих густина. Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности у блоковима уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Краља Стефана Првовенчаног. 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. Предвиђа се трансформација појединих блокова становање малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

##### ▪ Типична урбана зона 1.4 – становање великих густина

ТУЗ 1.4 припадају блокови намењени искључиво вишепородичном становању у насељима Ледена стена, Чешаљ, Огледна станица и Трг братства и јединства. Колективно становање у вишеспратним стамбеним објектима на парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони. Објекти су слободностојећи и једнострано узидани. Постојећи су спратности П+4 до П+10, а висина новопланираних не сме да буде већа од П+4 до П+6 у зонама где је поред постојећих објеката, могућа изградња до максималних коефицијената.

##### ▪ Типична урбана зона 1.6 – становање – посебни типови

Индивидуално становање тип А и Б.

Посебно становање тип А део насеља Горња Чаршија.

Посебно становање тип Б део насеља Чешаљ тзв. „стара градска језгра“.

##### ▪ Типична урбана зона 1.7 – комплексно урбано ткиво

Потпуно дефинисани блокови центра града, са репрезентативним објектима у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница Краља Стефана Првовенчаног, Боре Станковића и Партизанска, историјско-културни и административно-пословни центар града и територије града.

Блокови који припадају ТУЗ 1.7 заступљени су у ужој зони града.

Блокове и делове најужег градског језгра, који има урбано-архитектонски и историјски значај карактерише троугаона матрица, велика густина, индекс изграђености и искоришћености, као и мешавина различитих стилова градње.

У појединим деловима ТУЗ 1.7 присутно је и становање вишепородично и породично, у приземним деловима објеката карактеристична је заступљеност пословних и комерцијалних садржаја.

▪ **Типична урбана зона 1.8 – индустрија и производне зоне**

Уређени плански грађени индустријски комплекси.

Зона индустрије и производње је лоцирана изван граница Плана и комплекси су груписани на периферним деловима града са добром везом и добром комуналном опремљеношћу. Изузетак је БАТ, некадашњи ДИВ, лоциран уз улицу Краља Стефана Првовенчаног, који се сада налази у градском језгру, тако да у постојећој слици града егзистира као самостална локација без могућности развоја, осим изградње у оквиру комплекса.

Овим Планом су задржане постојећа локација уз могућност реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама. Због свог положаја у односу на град, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и делатности које угрожавају животну средину. С обзиром да се комплекс ДИВ-БАТ-а налази у непосредној близини центра града, при реконструкцији ових погона посебну пажњу посветити уређењу и организацији слободних површина и обавезно предвидети заштитно зеленило.

▪ **Типична урбана зона 1.9 – пословно производне зоне**

Овој зони припадају објекти између улица Краљевића Марка и Немањина. Ово је једина локација на којој је у границама Плана предвиђена пословно производна зона. Организацију нових и реконструкција постојећих производних погона изводити у складу са урбанистичким параметрима.

▪ **Типична урбана зона 1.10 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и лоцирани су у делу насеља Огледна станица, уз улице Колубарска, Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне, Немањину, Иво Лоле Рибара, Партизанску и улицу Јована Јанковића Лунге, Београдска и Отона Жупанчића.

#### 2.1.4.3. Верски објекти

- Црква "Свете Тројице"

Објекат цркве је површине 785,00м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета у складу са важећим параметрима.

- Манастир "Свети Никола"

Објекат цркве је површине 176,00м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима.

- Црква "Свете Богородице" - Собинска црква

Објекат цркве је површине 396,00м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима (гробље, предшколска установа).

- Црква "Свете Петке"- Крстата џамија

Објекат цркве је површине 36,00м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

#### 2.1.4.4. Објекти и комплекси посебне намене

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15) дефинисани су комплекси и објекти посебне намене у обухвату Плана.

У граници Плана налазе се објекти посебне намене, дефинисани у складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), број 3488-5, од 09.04.2019.год:

▪ **П-1: Дом Војске Србије**

У граници Плана налазе се и објекти посебне намене:

#### • П-4 : Окружни затвор

Окружни затвор у Врању је установа полууствореног типа за издржавање казне затвора до три месеца, изречене казне затвора у прекршајном поступку и извршење мере притвора. Капацитетет је пројектован за смештај 60 осуђених и 50 притворених лица.

Окружни затвор у Врању је један објект који се састоји од управног дела и две целине за смештај осуђених и притворених лица. Управни део састоји се из просторија за смештај административних радника, као и просторија за смештај и боравак службе за обезбеђење и опреме. У Затвору за потребе лица лишених слободе постоји затворска библиотека са преко 550 наслова, здравствена амбуланта, теретана, ТВ-сала итд. Део Затвора за смештај осуђених лица састоји се из просторија за спавање, санитарних чворова и просторија за дневни боравак и обедовање.

Планом се задржава постојећа локација Окружног затвора (катастарска парцела 5223 КО Врање 1). Могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта у складу са условима надлежног министарства.

### 2.1.5. Услови за уређење слободних и зелених површина

#### Могућности организације простора за рекреацију и спорт

Организација простора за рекреацију и спорт заснива се на посебностима планирања сваке од појединачних мрежа рекреативних простора у граду. У том смислу услови и критеријуми дистрибуције појединих категорија рекреативних простора одређени су са једне стране нивоом просторне организације, а са друге посебним природним и створеним посебним погодностима за развој рекреативних простора на одређеном месту.

#### Планирање различитих нивоа просторне организације

Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја. Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:

- ☐ град (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- ☐ насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- ☐ локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 м);
- ☐ Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:
  - ☐ градски парк - мин.1 ха, пожељно 5 ха;
  - ☐ градски СРЦ - мин. 4 ха пожељно 10 ха;
  - ☐ насељски РЦ - мин.0,4, пожељно 2 ха;
  - ☐ локални РЦ и локални парк - мин 0,2 ха.
- ☐ Рекреативни простори регионалног и градског значаја - Планирање мреже рекреативних простора градског значаја заснива се са једне стране на примарној концентрацији рекреативних активности и садржаја како би се обезбедио дуготрајнији боравак у рекреативном центру. На тај начин се планирају центри слободног времена у градском и ванградском пејзажу;
- ☐ Са друге стране, тежи се доступности што већем броју могућих корисника, као и укључивању различитих посебних просторно-амбијенталних ресурса, што у складу са специфичним природно-морфолошким особеностима Врања доводи до условне дисперзије ових центара на територији града;
- ☐ Рекреативни простори насељског и локалног значаја. Планирање рекреативних простора од значаја за насеље заснива се примарно на критеријуму доступности свим становницима насеља и тиме се ови простори развијају дисперзно по граду. Међутим, тежи се такође економичном коришћењу простора и развоју централитета одређених насеља, па се као критеријум смештања ових центара одређује и тежња да се ови простори развијају уз школе и дечије установе, како би се потенцијално двоструко користили или допуњавали у понуди различитих рекреативних садржаја, чиме се тежи стварању њихове условне концентрације на нивоу појединачног насеља.

**Самостални рекреативни простори** - планирају се спортско рекреативни и зелени рекреативни простори градског, насељског и локалног ранга.

**Развој мрежа простора намењених спортској рекреацији и културно забавним садржајима**

- Заснива се на потреби обезбеђивања услова за развој рекреативног, такмичарског и школског спорта и, у том смислу, планира се дисперзија јавних спортско рекреативних центара на нивоу насеља, концентрација такмичарског спорта у јавним градским спортско-рекреативним центрима, могућност приватног финансирања развоја како рекреативног тако и такмичарског спорта, било дисперзивно или концентрисано, као и дисперзија спортско-рекреативних садржаја у школским објектима.

□ Активности на заштити простора намењених спортској рекреацији. Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове обнове и повећања техничке и просторне опремљености у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката;

□ Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

а) Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима.

Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима;

б) Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори који су грађани спонтано почели да се рекреативно користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Плану требала би бити уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

□ Развој нових спортско рекреативних простора и садржаја

**Развој мрежа зелених рекреативних простора** заснива се на интегралном планирању развоја рекреативних и зелених простора и тежи остваривању интегралног просторно и функционално целовитог система зеленила у граду. Зелени рекреативни простори се планирају у вези са обезбеђивањем услова развоја урбаних екосистема. Ова околност условљава потребу за обезбеђивањем малих и великих међусобно повезаних зелених рекреативних простора који се истовремено повезују са регионалним системом зелених простора. Зелена мрежа отворених рекреативних простора обухватала би претежно озелењене рекреативне просторе различитих величина и еколошке вредности као што су: Градски паркови, градске шуме и поља и зелени коридори. Активности на заштити и афирмацији постојећих зелених рекреативних простора односе се на:

□ Заштиту зелених простора примарног еколошког/естетског значаја - Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно је приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град. Посебно је потребно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа;

□ Заштиту простора значајних визура и лепоте предела - Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајни туристичке занимљивости;

□ Активности на повећању привлачности и комфора постојећих зелених рекреативних простора односе се на адекватно уређивање и опремање постојећих паркова и увођење нових садржаја:

□ Затворени простори играоница за децу (везано за пешачке зоне);

□ Осмишљавање посебности и препознатљивости, као и уређивање просторног оквира за одвијање различитих културних манифестација које треба да посебно обележе културну политику и туристичку привлачност града (позорнице, мини сцене, изложбени простори,...);



- Активности на развоју нових зелених рекреативних простора односе се на стварње нових самосталних и повезујућих паркова у градском ткиву, као и уређивање излетишта на посебно привлачним локацијама. Програм предлаже образовање два нова излетишта:
- Нове парковске површине остварити у оквиру нових градских, насељских и локалних рекреативних центара.

#### **Интегрисани рекреативни простори**

Развој мрежа интегралних рекреативних простора – заснива се на потреби да се рекреација грађана оствари у слободно време, како у стамбеним, тако и у радним и комерцијалним просторима, па се ови простори планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене.

Поред тога значајну понуду рекреативних садржаја и простора представљаће и у будуће школски спортско-рекреативни садржаји и простори.

#### **Повезујући рекреативни простори**

Развој мрежа повезујућих рекреативних простора (алеја, улица и кејова са дрворедима) заснива се на потреби успостављања повезаности рекреативног коришћења градског простора и побољшању пута до рекреативног простора. У условима урбане обнове и немогућности реализације већих отворених простора у средишњим градским целинама успостављање путања, које се због свог претпостављеног биолошког квалитета називају "зелени коридори" омогућава и боље повезивање са рекреативним просторима у граду. Њихово смештање, димензионисање и обликовање треба да буде такво да се образују повезани систем отворених простора уз захтев да буду функционални, безбедни, лако променљиви, да омогућавају вишеструко и вишенаменско коришћење. Образовањем мреже отворених рекреативних простора повећава се њихова приступачност, безбедност, подстиче пешачки и бициклички саобраћај. На тај начин се посредно се рекреација "уграђује" у друге људске активности, смањује се моторни саобраћај и тим створено загађење ваздуха. Ови системи представљају подршку регионалном систему пешачких и бицикличких стаза којима се смањује потреба за возњом у окружењу града. У односу на позицију Програмом су одређују зелени коридори ван градског ткива и повезујући рекреативни простори у градском ткиву.

- **Повезујући рекреативни простори у градском ткиву** - Ова мрежа повезујућих рекреативних простора обухватала би претежно изграђене отворене просторе који би погодним уређивањем и међусобним повезивањем могли знатно допринети квалитету мреже рекреативних простора Плана подижући КВАЛИТЕТ ПУТА до примарних самосталних рекреативних простора (претежна намена рекреација и спорт). Уређење ове мреже би подразумевало повезивање културно-историјских, забавних, обртзовних и туристички значајних простора у граду, при чему управо мрежа јавних садржаја и терцијарних делатности представља основу и могућност за њен развој. Уређивање ових простора би подразумевало виши ниво опремања и репрезентативнији и пешаку угодан квалитет уређивања. Образовањем мреже ових привлачних путања које се могу преклапати са разним централним градским садржајима (трговина, угоститељство, услуге,...) унапредио би се квалитет пешачког кретања и пута до рекреативних простора у граду, чиме би се увећала њихова доступности и искоришћеност. Ова мрежа би била од посебног значаја управо у оним деловима града у којима није могуће остварити вишу еколошку вредност простора као основу за урбану рекреацију (првенствено градско средиште). Компензационом понудом различитих и бројних рекреативних садржаја и адекватним смештањем у односу на примарне рекреативне просторе, као и у односу на остале рекреативне пунктове она би значајно допринела унапређењу рекреације на подручју Плана.

- **Зелени коридори** - Пожељно је да ови озелењени простори буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пределом. Такође, изузетно је

важно да буду стратешки добро смештени на ободима брда и у правцу дувањем преовлађујућих ветрова и да обезбеђују потребно проветравање града. У том смислу се и концепира стратегија њиховог развоја на начин да се будућа изградња града реализује тако да се са једне стране успоставе границе града образовањем ободног зеленог појаса (који поред осталих може имати и рекреативну функцију), а да се са друге стране центар града на местима где је то могуће повеже са ванградским природним пределом путем тзв. "зелених клинова" (различитих ширина, степена уређења и опремања и начина рекреативног коришћења) умрежавањем са постојећим парковима и развијајући нове "зелене" путање где је то могуће.

### **Излетнички пунктови**

Планирање излетничких пунктова заснива се на коришћењу постојећих природних и створених вредности као погодности за шири регион и дневних излетишта за становнике града.

### **Систем зеленила**

Основу еколошки одрживог развоја урбане средине представља образовање система зелених површина, који се развија у оквиру укупног система отворених простора на територији града, а који се додатно развија као део регионалног система отворених простора. Уређивање отворених простора у Врању остварује се у правцу пуног искоришћења њихових еколошких, естетских, функционалних и социо-културних вредности, а значајна претпоставка остваривања ових квалитета јесте и образовање целовитог система зеленила у граду.

Систем зеленила чине све зелене површине града различитих намена и различитог власништва:

приградске шуме, приватне шуме и шикаре, градске шуме, градске баште и вртови, градски паркови, дрвореди, зелене површине вишепородичног становања, као и сви остали зелени простори на територији града. Систем је пре свега одређен са становишта земљишног покривача – зеленила, а не са становишта активности и садржаја који се на тим земљиштима одвијају.

Одређен је у вези са остварењем бројних добити (еколошких, естетских, економских,...) који се остварују повезивањем грађених и природних структура у градском ткиву.

### **Структура зеленила**

Постојећу структуру зелених површина, на основу врста, положаја и начина повезивања са градским наменама на подручју плана чине:

- ☐ Самосталне градске зелене површине (јавно зеленило) - Паркови, тргови и скверови
- ☐ Интегрисане градске зелене површине - Јавно зеленило и зеленило јавних објеката и служби (уз вишепородично становање, зелене површине јавних спортско-рекреативних и рекреативних центара, зелене површине школа и дечијих установа, зелене површине јавних служби (болница и здравствене установе, култура и религија,...), зелене површине комуналних служби (гробља,...), као и зеленило осталих намена - интегрисане зелене површине производних комплекса, интегрисане зелене површине породичног становања...
- ☐ Повезујуће градске зелене површине (јавно зеленило) – дрвореди, алеје, заштитно зеленило уз саобраћајнице.
- ☐ Приградске зелене површине - приградске шуме, пољопривредно земљиште.

### **Нивои просторног уређења / ранг/ подручје од утицаја:**

Нивои просторног уређења истовремено одређују и подручје од утицаја појединих категорија јавних зелених рекреативних површина. Постојећи зелени рекреативни простори у Плану су категоризовани као простори од значаја за:

- ☐ град (гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- ☐ насеље (гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- ☐ локални (гравитациона пешачка доступност око 250 м).

### 2.1.5.1. Циљеви уређења и озелањавања

Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја: Зелене површине треба да буду у функцији простора у којем се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација града као целине тј. систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности.

Поменути принципи су следећи:

- увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром;
- очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- приликом реконструкције постојећих или подизања нових зелених површина, неопходно је прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште, висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала;
- обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања:
  - 5,0м од објекта
  - 1,5м од водовода
  - 2,5м од канализације
  - 1,5м од електро и ПТТ инсталација
  - 2,0м од топловода
  - 1,0м од ивице коловоза градских улица
  - 2,0м од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама.

### 2.1.5.2. Правила за уређење зелених површина

Композиција пејзажно архитектонског уређења треба да је у функцији намене и садржаја планираних објеката, уз поштовање следећих мера и смерница:

- све јавне зелене површине повезати у систем, коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила;
- прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне, по потреби предузети мере за уништавање инвазивних врста. На нашим подручјима, инвазивним се сматрају следеће врсте: *Acer negundo* (јасенолисни јавор), *Amorpha fruticosa* (барремац), *Robinia pseudoacacia* (барем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сребрнолисни брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен). избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- у циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети такође и замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена;
- избежавати паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу;
- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање

вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине.

### **Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје**

На територији грађевинског подручја Града Врања планирани су следећи типови јавних зелених површина:

- уређено градско зеленило (парковско зеленило, скверови, тргови, зеленило око објеката јавних служби, зеленило са рекреацијом и др)
- спорт и рекреација (око објеката за спорт и рекреацију и сл.)
- заштитно зеленило (дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница)

Претежна намена: уређено градско зеленило, спорт и рекреација, заштитно зеленило.

Могуће компатибилне намене: јавне службе, инфраструктурне површине, саобраћајне површине, рекреативне површине и спорт.

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

Ова правила се односе на све типове зелених површина на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте.

### **Уређено градско зеленило**

#### **1. Паркови и остале површине парковског типа**

Парк је у савременом граду најважнији елемент система зеленила, значајан и као место свакодневног одмора и неопходан елемент природе.

#### ***Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих паркова***

- Парк као јавна зелена површина може се користити само у сврху за коју је намењен.
- Реконструкцију парка треба извршити у стилу у ком је подигнут.
- У постојећим парковима дозвољено је увођење следећих садржаја: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно – архитектонски елементи, терени за рекреацију, мобилијар и опрема, комунална инфраструктура.
- За реконструкцију постојећих парковских површина извршити валоризацију постојеће вегетације. Потребно је задржати постојећу квалитетну вегетацију и подмладити је.

#### ***Правила за подизање нових паркова***

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија;
- Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др;

- Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл.
- Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светиљке и сл.
- Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. Користити аутохтоне врсте вегетације, расаднички произведене саднице, користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста. Избежавати инвазивне и алергене врсте. Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

## **2. Сквер/трг**

Под појмом сквер/трг обухваћене су јавне зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Сквер је мања зелена површина јавног коришћења површине мање од 2 ха, намењен краткотрајном одмору становника и унапређењу визуелног квалитета окружења. Лоциран је на раскрсници саобраћајница, обично партерно уређен декоративним засторима, солитерним стаблима или групом стабала. Може садржати споменике, фонтане, скулптуре и сл. Може и у целости бити под вегетацијом.

Трг представља јавну зелену површину која се налази у изграђеном градском ткиву и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор, а повремено за јавна окупљања различитих врста.

### ***Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих скверова/тргова***

- Приликом унапређења и реконструкције постојећих скверова/тргова мора се очувати и унапредити њихова мултифункционалност, очување биодиверзитета града, очување културно историјских вредности. Реконструкцију сквера/трга треба извршити у стилу у ком је подигнут.
- Потребно је сачувати постојећу здраву вегетацију, подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем.
- Дозвољено је опремање сквера мобилијаром и опремом. Изабрани мобилијар треба да задовољи естетске и функционалне критеријуме амбијенталних вредности целокупног простора.
- У постојећим скверовима није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, осим ако ти није предвиђено другим важећим планским документима.

### ***Правила за подизање нових скверова/тргова***

- Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином сквера, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.
- У планираним скверовима/трговима дозвољено је увођење следећих садржаја: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно – архитектонски елементи, мобилијар и опрема, комунална инфраструктура. Сви саджаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима.
  - За скверове предвидети најмање 40% зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа).
  - За тргове предвидети најмање 30% површине под травњацима или цветњацима (једногодишње, двогодишње цветнице, перене, жбунсте врсте). Обезбедити минимално 50% површине трга под ортогоналном пројекцијом крошњи (под крошњама дрвећа).

## **2. Зелене површине око објеката јавних служби**

Зелене површине у оквиру комплекса јавних служби јесу јавне зелене површине, пејзажно уређене и одржаване, чије коришћење је јавно, али у извесном смислу и одређеним ситуацијама контролисано или ограничено. Најчешће се ради о малим

површинама чији је првенствени циљ да улепша улаз у зграду и истакне архитектуру

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објекта. Најниже врсте саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а највише (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Редовним одржавањем квалитетног травњака читава површина добија у вредности;
  - Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.
  - Зелене површине око трафостанице су површине које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.
- **Зелене површине око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини**

***Правила за подизање зелених површина око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини***

- По нормативима величина школског комплекса треба да буде 25-35м<sup>2</sup> по ученику у једној смени. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде 10-15м<sup>2</sup> али не мање од 6м<sup>2</sup>. У вртићима за децу предшколског узраста треба предвидети најмање 15м<sup>2</sup> по детету;
  - Просторе намењене деци до 7 година обрадити еластичним засторицама и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
  - Користити врсте које имају високу декоративну и биолошку вредност, које лучше фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне, алергене биљне врсте.
  - Осим аутохтоног садног материјала бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење, савијање, а избегавају се све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови, оштри листови, плодови), врсте које имају отровне делове (тиса, нпр) као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд и сл.);
  - Биљне елементе распоредити тако да обезбеде постојање и засенчених и сунчаних простора за игру деце.
- **Зелене површине болница и установа болничког типа**

Зелене површине болница и установа болничког типа имају примарно хигијенску и естетску функцију, али и психолошки значај.

- Зелене површине болница по правилу би требало да се налазе унутар комплекса густог и декоративног зеленила, одвојена од насеља зеленим тампоном.
- При избору биљних врста укључити фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др). Користити дрвеће које брже расте и има дужи вегетациони период.

### **3. Спорт и рекреација**

**Зелене површине око објекта за спорт и рекреацију**

***Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих зелених површина око објекта за спорт и рекреацију***

- Приликом реконструкције постојећих зелених површина у оквиру спортских објекта обавезно је сачувати квалитетну вегетацију, подмладити постојећу вегетацију, обезбедити вртно – архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...), паркинг просторе.
- Није дозвољена изградња надземних или подземних објекта осим инфраструктуре.



**Правила за подизање зелених површина око објеката за спорт и рекреацију**

- Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина у оквиру спортских комплекса треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;
- Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење.
- За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.;
- Користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
- Треба водити рачуна у погледу ефекта светлости и сенке у композицији спортско – рекреативних површина при чему свака биљка мора имати своје право место. На местима која су изложена јаким сунчевима зрацима садити биљке ситнијег лисног мозаика у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке.
- Не користити изразито алергене врсте, врсте са крупним плодовима и оне које у периоду опадања лишћа и плодова много прљају простор;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- Обезбедити вртно – архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...);
- Опремити неопходним садржајем у зависности од основних потреба спортских објеката и комплекса;
- У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитних масива.
- Предвидети паркинг просторе.

**Спортске и рекреативне површине**

Рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. У рекреативном зеленилу могу се наћи дечја игралишта, терени за омладину и одрасле и слично. Зеленило треба да чини 30% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним експозицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне, санитарно-хигијенске и друштвено социјалне функције.

Приликом подизања зелених површина у оквиру спортско–рекреативних површина поштовати следеће:

- сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену,
- обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и објеката) у оквиру спортско – рекреативних површина
- за озелењавање користити лишћарске, четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче тла,
- користити аутохтоне врсте вегетације,
- водити рачуна у погледу ефекта светлости и сенке у композицији спортско – рекреативних површина,
- избегавати инвазивне и алергене врсте
- површинама за комуникацију обезбедити 1-2% пада, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији,
- паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором,
- паркинг простор засенити дрворендим садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

**Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница*****Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих дрвореда***

- Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површине у компактно изграђеном градском ткиву, због чега их треба у потпуности сачувати, уз адекватно унапређење;
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити;
- Дозвољени радови на постојећим дрворедима су стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала;
- Садњу нових садница планирати на местима где недостају (попуњавање), као и у случају замене старих, оболелих, оштећених или сувих стабала;
- Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

***Правила за подизање нових дрвореда***

- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају;
- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5м и прским пречником преко 10цм;
- Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својства, отпорних на градску прашину и издувне гасове;
- Приликом пројектовања поштовати минимална прописана одстојања од места садње високог дрвећа до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката ;
- Растојања између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
  - 5м за ниско дрвеће
  - 5 до 7,5 м за средњевисоко дрвеће
  - 7,5 -10м за високо дрвеће
- Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора и то у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији коловоза, између коловоза и тротоара). Код управног и косог паркирања на свака два до три места засадити једно дрворедно стабло а код подужног паркирања на свака два места једно дрворедно стабло.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту;
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике озелењавања: појединачно улично дрвеће, вертикално зеленило, ниске живе ограде, жардињере, пузавице и сл;
- Дрвореди и пратеће зеленило поред јавних путева не смеју да ометају и смањују прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја; Дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница;
- При пројектовању зелених површине дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функцији оптичког вођења;

Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

**Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје****1. Зелене површине у зонама вишепородичног становања**

Блоковско зеленило јесте уређена зелена површина која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и простор за игру.

**Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих зелених површина у зонама вишепородичног становања.**

- Постојеће зелене површине неопходно је задржати, очувати и унапредити, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима.
- Планира се задржавање и унапређење стања и квалитета ових зелених површина.
- У блоковском зеленилу дозвољена је изградња и реконструкција стаза, изградња и реконструкција дечјих игралишта, подизање и реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција цветњака, нова садња, а све то у стилу пејзажног уређења.

**Правила за подизање зелених површина у зонама вишепородичног становања.**

- При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини мин 20% укупне површине парцеле. У тих 20% не улазе:
  - бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом
  - засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина
  - зелене површине формиране изнад подземних гаража.

**Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.**

- Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа и избору застора.
- Пешачке комуникације, стазе и алеје на територији стамбеног блока пројектују се водећи рачуна о најкраћим правцима ка главним садржајима. У зависности од интензитета коришћења њихова ширина се димензионише од 1,5 до 3м.
- Забрањена је сеча стабала, осим ако нису детерминисане као инвазивне врсте.

**2. Зелене површине око кућа за породично становање**

Без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, све заједно заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Едуковањем, разним облицима такмичења за најлепше уређене окућнице и доделом адекватних награда у виду садног материјала, ове површине могу добити нови изглед и постати значајан чинилац у стварању хуманијих и лепших амбијенталних целина града.

**Правила за подизање зелених површина око кућа за породично становање**

- У зонама са кућама за породично становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За оградавање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.
- У деловима града, где су зграде углавном постављене на регулационој линији, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.
- У деловима града, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.
- **Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.**

**3. Зелене површине пословних, производних и индустријских комплекса**

- При изградњи нових пословних, производних и индустријских објеката зеленило треба да чини 20% укупне површине фабричког комплекса, од чега се ободно зеленило ка другој суседној намени организује као заштитно зеленило;
- Добро компонованим односом унутрашњег и заштитног зеленила, тежити ка што већој заштити околине од штетних утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина), стварању повољног микроклимата и заштити од доминантних ветрова и буке и стварању противпожарних зелених препрека;
- Стварањем архитектонско-урбанистичке композиције целокупне локације могу се формирати наменски слободни простори за краћи одмор, освежење и спорт како у унутрашњем тако и у заштитном зеленилу.
- Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објект трафостанице.

**4. Зеленило гробља**

- Приликом реконструкције постојећа гробља треба допунити вегетацијом и новим зеленим површинама. Ободом комплекса где је то могуће формирати заштитни зелени појас ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.

**5. Зеленило верских објеката**

- Уређење зеленила око верских објеката треба да допринесе визуелном и амбијенталном унапређењу целокупног комплекса, кроз усаглашавање функционалних зона и обезбеђивање максималног могућег степена изолованости у окружењу.

**6. Заштитно зеленило (зеленило дуж речних токова, зеленило дуж саобраћајница и др).**

Заштитно зеленило представља озелењени простор који има улогу заштите становништва, насеља или појединих њених делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега као и улогу визуелне заштите, заштитно зеленило уз водно земљиште и дуж јаруга.

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове надлежних ЈП и ЈКП;
- Све слободне површине искористити за подизање заштитног зеленила;
- Приликом подизања новог заштитног зеленила избор врста треба да је ускладу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог;
- Препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишепратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона;
- Максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама у зонама уз обале учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- Дуж речних токова изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба;
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

## 7. Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

- Ванградско зеленило, а нарочито шумске масиве, третирати као "плућа града" и резервоаре чистог ваздуха, на којима је само добро осмишљеним обликовањем и садњом могуће створити вреднији пејзаж;
- Планирати подизање нових шумских површина и дефинисати приоритетне површине за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродирани површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);
- Обезбедити мозаичност руралног предела очувањем пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције ораница, башта, воћњака и травнатих површина у рубној зони насеља;
- Све интервенције са циљем привођења новој намени (претварање у шума-паркове, просторе за активан и пасиван одмор) морају бити уз очување постојећег фонда зеленила и сачувану стабилност терена.

### Специфичне зелене површине

#### ➤ Зелени кровови

Додатна корист за укупну одрживост града остварује се коришћењем кровних површина за озелењавање.

- Ове бетонске површине могу да се налазе на врху зграде или на нивоу терена изнад подземних гаража и када их искористимо за сађење одређених култура добијемо зелене кровове.
- Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на постојећим објектима у зонама дефицитарним зеленим површинама, као и на изграђеним локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.
- Слој земље од 0,5м довољан је за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине око 1м.
- Потребно је омогућити добро дренажање воде.

#### ➤ Вертикално зеленило

- Ова врста зеленила служи за постизање повољних визуелних, али и санитарнохигијенских ефеката. Тако се у улицама у којима нема довољно места за дрвеве формирају вертикалне зелене површине, сачињене од пузавица, маскирајући уједно старе и неугледне фасаде.

## 2.1.6. Општа правила уређења простора

Општим правилима уређења и регулације дефинисана су правила која се примењују као основ за израду планова детаљне регулације и измену важећих и преиспитаних планова детаљне разраде (планова детаљне регулације, регулационих планова и детаљних урбанистичких планова) приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације и израду урбанистичког пројекта.

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намена. Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

### 2.1.6.1. Правила парцелације

#### 2.1.6.1.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе

Парцеле јавних саобраћајница, објеката јавних служби, административних и комуналних садржаја су дефинисане регулационим линијама и границама између различитих типичних целина поделом на зоне. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену који су приказани за сваку појединачну урбану зону.

#### 2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.
- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.
- Спајање парцела различитих намена није могуће.
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

#### 2.1.6.1.3. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле за породично становање износи  $200\text{m}^2$  за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, односно  $300\text{m}^2$  за слободностојеће објекте и  $400\text{m}^2$  за двојне објекте ( $2 \times 200\text{m}^2$ ), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за породично становање за објекте у непрекинутом низу износи 5,0м, за објекте у прекинутом низу – 8,0м, а за слободностојеће објекте – 10,0м, двојних објеката 16,0м (два по 8,0м) у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи  $600\text{m}^2$ , у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање изван простора оивиченог улицама Моше Пијаде, Париске Комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, др. Копше, Филипа Кљаића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈА-а и Трг Братства и јединства износи  $600\text{m}^2$ , у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање унутар простора оивиченог улицама Моше Пијаде, Париске Комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, др. Копше, Филипа Кљаића,



Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈА-а и Трг Братства и јединства износи 800м<sup>2</sup>, у складу са општим правилима изградње објеката;

- Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте и објекте у низу износи 20,0м, а у складу са општим правилима изградње објеката.

#### **2.1.6.1.4. Делатности**

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса.

Пословне и комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом. Минималне површине и ширине грађевинских парцела су дефинисане у типолошким листовима.

#### **2.1.6.2. Правила регулације**

Планирани објекат може се градити искључиво у границама сопствених парцела. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог Плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости.

##### **2.1.6.2.1. Регулационе линије**

Регулациона линија дефинисана у односу на осовинску линију (осовина јавног пута) или границама парцела саобраћајница у обухвату плана. Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине предвиђене за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација. За положај регулационих линија саобраћајница меродаван је графички прилог 4. „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.

Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице могуће је извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница, осим на рачун зелених површина организованог стамбеног насеља.

##### **2.1.6.2.2. Грађевинске линије**

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију. Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели;
- не представљају сметњу при постављању инфраструктурне мреже;

- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији блока, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију изнад и испод површине земље и воде до које је могућа градња основног габарита објекта и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње. За сваку врсту објекта дефинисано је у посебним правилима грађења минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони града може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама парцеле, при чему када се поклапају подземна грађевинска линија и граница грађевинске парцеле, обавезна је израда елабората „Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања“. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде Плана, могу се хоризонтално и вертикално доградити уз поштовање грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.

За положај грађевинских линија меродаван је графички прилог 5. „УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА“.

#### **2.1.6.2.3. Нивелација**

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објеката, у свему према графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална и мора се прецизније разрадити кроз израду техничке документације.

#### **2.1.6.2.4. Висинска регулација**

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката (П+n). Спратност објекта представља број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

Изграђени објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима.

### 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфраструктуре

#### 2.1.7.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајница и саобраћајних површина

##### 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.

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 зона је уже градско језгро оивичено ГС 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 -Аутопутем (Е-75) на јужној страни, а са изводима нешто нижег ранга са осталим окружењем.

**Концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања и Изменама и допунама ГУП-а Врања се задржава овим Планом уз корекције трасе и регулације појединих саобраћајница.**

Кроз подручје обухваћено границом плана пролази :

- **део деоница 22706 (чвор 22705-25807) државног пута IIА реда бр. 227, Лесковац-Стројковце-Мирошевце-Власе-Врање-Доњи Стајевац у дужини од  $L=3,460\text{ km}$ , од стационажа 71.876 до стационаже 68.416.**

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска саобраћајница првог реда;
- градска саобраћајница другог реда;
- градска сабирна саобраћајница;
- стамбене саобраћајнице;
- прилази.

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: улицу Париске комуне, Булевар АВНОЈ-а, део улице Колубарска, где се прстен прекида.
- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима улица: Маричка, Радничка, Пролетерских бригада и Косовска.

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира 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, Народног хероја, улица Краља Милана, Вука Караџића, Дубровачка, улица Краљевића Марка, Боре Станковића, Дунавска и Ј.Ј.Пунге до укрштаја са улицом Моше Пијаде.
- Саобраћајница унутар примарног спољњег прстена, а део је ширег прстена око градског језгра: улица Благоја Паровић.
- Везе између ова два прстена: део улице Краља Стефана Првовенчаног, део улице 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 Краља Стефана Првовенчаног, део Косовске, Пере Мачкатовца 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.

Градске сабирне саобраћајнице обухватају:

- Саобраћајнице унутар ужег прстена око градског језгра: део улице Краља Стефана Првовенчаног, Ивана Милутиновића, део улице Боре Станковића, Београдска, део улице Симе Погачаревића, 8. Бригаде, део улице Јужноморавске, Змај Јовина, Војводе Степе, Кнеза Милоша, Партизанска, Иве Лоле Рибара, Карђорђево, Саве Ковачевића, Цара Душана, Сутјескина, Немањина и Војводе Мишића.
- Веза између ужег и ширег прстена око градског језгра: део улице Моше Пијаде, Есперано, Топличка, Кајмакчаланска, део Сутјескине улице, Матије Гупца, Трг 7. септембра, Др. Копше, Зеленгорска, Ћипре Станковића, Земунска, делови улица Шпанских бораца, Христијана Карпоша и Владимира Вујовића, Горана Ковачића, Алексиначка, Блаже Јовановића, улива Браће Вељковића и Мишарска.

Планирана категоризација омогућава одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја ободно око ужег и ширег градског подручја, чиме је првенствено заштићено најуже градско језгро, кога чини пешачка зона у делу улица Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, улица Пионирска и саобраћајнице приступно снабдевачког карактера: Иве Лоле Рибара, Карађорђево, Кнеза Милоша.

Ради бољег функционисања саобраћаја на најпрометнијим раскрсницама у плану даје се могућност регулисања саобраћаја кружним токовима на чворовима **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8**. Кружни токови дати су генерално, нису обавезујући и могуће је предвидети их и на другим раскрсницама, а морају се прецизније разрадити кроз израду техничке документације.

Шематски приказ категоризације саобраћајница дат је у графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Све саобраћајне површине локалних путева решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона.

Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 см.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:

- градску магистралу..... 6.0%
- градску саобраћајницу ..... 7.0%
- сабирну саобраћајницу..... 8.0%
- стамбену саобраћајницу.....10.0%
- приступну саобраћајницу .....12.0%.

Коловозне конструкције димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.

Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације, а прихватање и одводњавање површинских вода са државног пута извести уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Сваки детаљ прелаза саобраћајнице из саобраћајнице вишег реда у саобраћајницу нижег реда детаљно ће се решавати техничком документацијом.

Шире регулационе мере саобраћајница омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Режим саобраћаја и начин функционисања ће детаљно бити дефинисани пројектном документацијом.

**Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на саобраћајним површинама планирати уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом и условима надлежног предузећа.**

**Приликом евентуалних планирања инсталација уз Државни пут II А реда број 227 водити рачуна о следећем:**

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима ("Сл.гл.РС.", број 41/18), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације постројења и сл., ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из чл.17.став1. Тачка 2 овог закона.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

**Постављање, укрштање и предметно вођење инсталација са државним путем пројектовати у складу са условима ЈП "Путеви Србије" Београд.**

На Државни пут IIA реда број 227 прикључења се врше преко постојећих прикључака, нових прикључака и прикључака планираних за реконструкцију, на стационажама датим у графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.ионаже

**Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на 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 ЈП „Путеви Србије“.**

**Јавни превоз**

Осим постојећег аутопревозника "Јединство-Кавим" из Врања очекује се веће учешће приватних компанија у обављању ове делатности, што ће умногоме одредити расподелу транспортног рада, зависно од њиховог броја и ангажовања.

План линија јавног превоза базиран је на постојећој мрежи и усклађен је са планом категорисане мреже.

По реализацији планиране градске мреже, предлаже се укидање постојећих линија са деоница у најужем подручју и измештање на најближу обилазну саобраћајницу, а у радијусу утицаја до 150м /пешачка дистанца/. Такође, етапност реализације линија јавног превоза, усклађена је са етапношћу комплетне путне мреже.

Измешта се локација аутобуске станице за локалне линије из Београдске улице. Проширење на коловозу се задржава само у својству аутобуског стајалишта градског превоза.

Стајалишта за возила јавног превоза, детаљно технички решавати кроз израду пројеката, у складу са Законом.

Сва стајалишта на државним путевима планирати саобраћајно безбедно у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18) и у складу са условима ЈП „Путеви Србије“:

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00м од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50м дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунарску брзину кретања 50,00км/сат.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази са стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два баспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,00м.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5м.
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50м.
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80м.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00м за један аутобус, односно 26,00м за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

**Пешачки саобраћај**

Просторни размештај већине јавних функција у Врању је у изохрони пешачења до 30 минута. Овај вид саобраћаја је потребно подстицати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, проблема паркирања, 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 особљама са посебним потребама.

Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова.

Саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,5м, осим у зонама где постоје просторна ограничења. 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 150-200м или упозоравајућу свртлосну сигнализацију;
- 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.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 1,50м, 1,75м, 2,00м, 2,25м, 2,50м, 2,75м, 3,00м, 3,50м, 4,00м и 5,00м са нагибом од 2% ка коловозу.

Планом је дефинисана и чиста пешачка зона, где је дозвољен само пешачки саобраћај уз контролисано кретање домицилних возила, достава робе као и ватрогасних и амбулантних возила. Тротоари у оквиру овог плана по правилу би требало да буду обострани минималне ширине од по 1.50м и денивелисани у односу на коловоз за 12см. Морају бити пројекто разрешени свим аспектима коришћења и несметаног приступа од стране инвалидних и хендикепираних лица.

У свему према графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

### **Бициклистички саобраћај**

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бициклистичке стазе са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста, без обзира на чињеницу што су и они равноправни учесници у саобраћају.

У плану су предложени коридори на којима треба планирати изградњу бициклистичких стаза, чиме ће се формирати примарна мрежа бициклистичке инфраструктуре: улице Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне, Моше Пијаде, Јована Јанковића Лунге, Лењина, Краља Стефана Првовенчаног и Боре Станковић, у складу са графички прилог 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

На осталим деловима уличне мреже, где постоје просторна ограничења, планирана је имплементација мање комфорних елемената бициклистичке инфраструктуре, попут бициклистичких трака или мешовитих бициклистичких трака. Типови локација на којима је потребно обезбедити простор за паркирање бицикла су: пословни објекти, комерцијални објекти, спортско-рекреативни центри, школе и пешачке и индустријске зоне. Препоручује се обезбеђење паркинга за бицикле у близини садржаја који су атрактивни за бициклисте.

Бициклистичке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама, заједно са пешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност одвијања саобраћаја треба бициклистички саобраћај издвојити у посебне стазе. Основни принципи

за провлачење бициклических коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе (парковске површине и слично), трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала. Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине. Минимална ширина бициклическе стазе износи 2,2m (изузетно 1,8 m) за двосмерни саобраћај, односно 1,1 m (изузетно 0,9 m) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Приликом пројектовања бициклическе стазе на тротоару потребно је да за пешаке остане простор ширине најмање 1,50 m.

Подлога бициклических површина може бити израђена од асфалта, бетона или бехатон коцки. На местима где бициклисти прелазе преко коловоза (или где се бициклическа стаза трансформише у бициклическу траку) обавезно треба поставити упуштене ивичњаке.

За кретање особа које су везане за инвалидска колица, без обзира да ли користе мануелни или механички погон, треба обезбедити несметани приступ бициклическој стази.

### **Стационарни саобраћај**

#### **Паркирање и нормативи**

Паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркингу простору. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима као и гаражног простора у јавним гаражама.

Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

#### **Зоне паркирања**

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.

Неопходно је поштовати основни принцип да плански концепт стационарног саобраћаја прати концепт уличне мреже / просторно и временски / којим се редукују саобраћајна оптерећења ка центру и зауставља саобраћај по ободима прстенова категорисане градске мреже / што је у складу са планираним локацијама јавних паркиралишта /.

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

- вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
- тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу;
- надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа и сл;
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);
- отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;



- отворене паркинг површине у пословно-производним и индустријским зонама, планирати као водонепропусне површине са системом за прихват атмосферских вода, које се пре упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља;
- у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање.

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.

Потребно је регулисати мирујући саобраћај изградњом паркиралишта у партерима и подземним гаражама и одредити обавезу решавања паркинга на парцелама на којима се гради објект.

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна. Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 и 60 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2.3x5.0m (мин 4.75m), а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5m.

Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату. Задржавају се постојеће локације паркинг гаража и паркиралишта: код хотела Врање, Трга братства и јединства, код Дома културе у улици 29. Новембра и Иве Лоле Рибара, код Бујковске пијаце уз улице Македонска и Цара Душана, уз улице Дунавска и Лењинова. Планирају се нове локације паркинг гаража и паркиралишта, као и доградња постојећих. Могућа је доградња још два нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Трга братства и јединства. Планира се изградња паркиралишта на локацији код Трга Братства и јединства. Могуће, је боље искоришћење паркинга код спортско-рекреативног центра по принципу режимско-временски двонаменско због тренутно слабе искоришћености. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркинга код Дома културе у улици 29. новембра.

Могућа је постојеће паркинге и гараже градити у нивоима. Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта.

Нове локације јавних гаража могу се планирати испод тргова и саобраћајница код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације.

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 појасу регулације треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препустати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја.

Приликом планирања јавних паркинга знатног капацитета важно је предвидети тзв зелене завесе хоризонталне изнад и вертикалне око стајанки, као и посебан затрављен застор саме подлоге. Овим интервенцијама би се значајно поправио микроклимат и побољшао неповољан визуелни утисак. Издвајање и заклањање паркинга је могуће постићи и зеленим насипима.

Остала паркиралишта уз места рада и места становања, дефинисати према оквирним нормативима у функцији намене:

Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	1 ПМ на 200м <sup>2</sup> корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м <sup>2</sup> корисног простора
ШКОЛЕ	1ПМ на 3 запослена за предшколске установе; 1ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе, 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;
ТРГОВИНА НА МАЛО	1 ПМ/ 100 м <sup>2</sup> корисне површине
ПОШТА	1 ПМ/ 150 м <sup>2</sup> корисне површине
БАНКА	1 ПМ/ 70 м <sup>2</sup> корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И ЦЕНТРИ	– 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 40седишта, за стадионе и спортске хале – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потреба- ма али не мање од 4 ПМ
СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 40 гледалаца
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине
УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	1 ПМ/ 60 м <sup>2</sup> БРГП установе културе
МУЛТИМЕДИЈСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР, БИОСКОПИ И ПОЗОРИШТА	1 ПМ/ 30 седишта (гледалаца)
МУЗЕЈИ	1 ПМ/ 7 запослених у музејима
ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ, СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1 ПМ/ 8 запослених

АДМИНИСТРАЦИЈА	1 ПМ/ 70 м2 површине
ПИЈАЦЕ	1 ПМ/ 80 м² БРГП продајног простора пијаце
ГРОБЉА	1 ПМ/ 0,25 ха површине гробља
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2 ПМ/ по објекту

Објекти у улици Краља Стефана Првовенчаног - пешачка зона изузети су из паркирања на основу Решења о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања-пешачке зоне ("Службени гласник града Врања", број 37/2018).

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачност. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,7mх4,80m.

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом.

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

#### Станице за снабдевање возила горивом

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом, осим једне локације која се укуда, а то је угао улица Партизанска и Иве Цанкара. Локације за нове објекте за снабдевање горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде, санитарне заштите и остале услове предвиђене одговарајућим законима. За сваку локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

### 2.1.7.2. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре

#### ➤ Хидротехничка инфраструктура

- Град Врање има врло повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања како снабдевања водом тако и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,
- Водоводни и канализациони систем у граду је углавном изграђен и у складу је са потребама града,
- Дотрајалост подземних инсталација водоводног и канализационог система узрокује повремене проблеме при експлоатацији и захтева реконструкцију,
- Водоводни систем је део регионалног система водоснабдевања који тренутно снабдева град Врање, Врањску Бању и неколико села на подручју поред реке Јужне Мораве, али је планирано проширење система на суседну општину Бујановац и насељена места између Врања и Бујановца,
- Канализациони систем одвођења отпадних вода је сепаратног типа, фекална канализација је одвојена од атмосферске,
- Евиденција о стању изграђености подземне инфраструктуре (катастар подземних инсталација) постоји код Републичке службе за катастар непокретности и Јавног предузећа „Водовод“ у Врању, али не у потпуности. Неопходно је ажурирање тог катастра и његова дигитализација,
- Развој хидротехничке инфраструктуре зависиће у потпуности од развоја града Врања као и његове индустрије која због своје специфичности троши велике количине чисте воде у процесу производње и испушта их загађене у природне реципијенте.

#### ▪ Водоводна мрежа

##### Постојеће стање

Водоводна мрежа ове зоне представља само језгро градског система у коме се налази највећи број индивидуалних потрошача. Зона 1 се простире на површини од 405ха и захвата обе висинске зоне водоснабдевања града Врања и то приближно подједнако. Ова урбанистичка зона обухвата и део града у коме сада не постоји изграђена водоводна мрежа па се ставновништво снабдева водом из локалних бунара или природних водозахвата-каптажа или резервоара. У саставу система водоснабдевања налазе се и резервоари I и II висинске зоне који су смештени у овој зони. То су резервоари Сараина са запремином од 5000 м3 и Ћошка са запремином од 1350 м3.

У саставу ове урбанистичке зоне предвиђа се и изградња једног дела III висинске зоне – Зона запад, као потпуно нова засебна мрежа са сопственим резервоаром и новим потрошачима који до сада нису имали могућност прикључења на градску водоводну мрежу.

У наредном периоду а ван III висинске зоне планира се реконструкција додатних 10 км водоводне мреже углавном у нижим деловима зоне.

Основни нумерички подаци о овој зони

- Површина зоне износи 405 ха
- Дужина водоводне мрежа је 70 км
- Максимална потрошња је 105 л/с
- Минимална потрошња је 40 л/с
- Максимална кота је 562 мнм
- Минимална кота је 431 мнм
- Максимални притисак је 8 бара
- Минимални притисак је 1,5 бара

### 1. Потрошачи

Тренутно се у овој зони снабдева приближно 30.000 становника, што представља језгро искључиво индивидуалне потрошње без озбиљних индустријских капацитета и потрошача. Подаци о протоцима у мрежи могу се сматрати као процењени, на основу броја становника и измерене индивидуалне потрошње, јер не постоје мерачи протока у систему осим на фабрици воде и резервоару Сараина.

Планирана мрежа је углавном прстенасти карактер мреже, тешко је издвојити мерно регулационе зоне трајног карактера, па ће у наредном пеириоду бити предвиђено зонирање мреже по принципу преноситивих мерних уређаја са сегментим искључењем делова мреже само у току мерења. Такође, у плану је уградња везе трајног карактера помоћу програма за даљинско читавање и прикључање података са мерних места- тзв СЦАДА систем, чији ће радно-оперативни центар бити лоциран у централној серверској јединици управе система а мерна места-прикључачи података биће лоцирани на мрежи широм града. Планира се повезивање тј. уградња мерно-регулационе опреме на приближно 30 локација у граду где ће се константно прикупљати подаци о протцима, притисцима, температури а у каснијој фази и квалитету воде у систему. Сви прикупљени подаци биће обрађивани у централној јединици-серверу на локацији фабрике воде у Врању. Након изградње ових мерних места, моћи ће да се врше редовније и тачније процене о хидрауличким параметрима у мрежи и вршити озбиљније техно економске анализе о потрошњи и приходавању од воде.

### 2. Карактеристике мреже

По заступљености материјала мрежа се дели на мрежу изграђену од азбестно цементних цеви -50% и осталих 50% материјала од којих је најзаступљенији ПВЦ и ХДПЕ (полиетилен високе густине).

Према дотрајалости мрежа се састоји од цевовода претежно старијег од 40година, што представља и главну карактеристику целокупне водоводне мреже града Врања.

Према важности и количини воде коју дистрибуирају, цевоводи као и комунални системи, односно њихови делови разврставају се према функционалном рангу одговарајућих делова комуналних система.

На основу Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта ("Службени гласник РС", број 27/15) цевоводи се сврставају као:

- 1) магистрална мрежа;
- 2) примарна мрежа
- 3) секундарна мрежа.

1) статус магистралне мреже имају објекти и радови који су од непосредног утицаја на укупан капацитет и функције одговарајућег комуналног система и самим тим имају значај за јединицу локалне самоуправе у целини;

2) ранг примарне мреже добијају објекти и радови који опслужују два или више стамбених блокова (постојећих или планираних) или ужих просторних целина друге имовине и значајни су само за одређени део територије јединице локалне самоуправе;

3) секундарној мрежи припадају они делови комуналних система који опслужују два или више објеката (зграда) у једном стамбеном блоку или ужој просторној целини друге намене и значајни су само за тај стамбени блок и ужу просторну целину.

Радови на изградњи прикључака не спадају у радове на уређивању грађевинског земљишта.

Имајући у виду функционалну поделу водоводног система, може се закључити да се целокупна градска мрежа доминантно састоји од цевовода секундарне мреже, знатно мање примарне и најмање магистралне мреже.

Имајући у виду овакву поделу, можемо констатовати да се већи део цевовода састоји од секундарне мреже, пречника до 100мм. То су уједно и цевоводи на којима се врше кућни прикључци корисника и који имају само локални значај. То значи да је њих лако могуће издвојити тј. сегментисати из мреже а да се последице тога не осећају на суседне јединице-улице, блокове и сл. У графичком прилогу дат је распоред примарне и секундарне мреже.

Магистрални цевоводи постоје једино на трасама од акумулације бране Првонек до фабрике воде на Кумаревској чуки и одатле до града, до раскрснице у насељу Рашка, где се повезује на градску разводну мрежу нижег ранга.

Магистрални цевоводи су: цевовод сирове воде ДН800-600 од бране Првонек до фабрике воде, у дужини од око 12км и цевовод чисте воде ДН600 од фабрике воде до насеља Рашка, у дужини од око 8 км.

Водоводни систем у Врању је подељен на две висинске зоне снабдевања:

- Прва висинска зона до коте 480 мнм
- Друга висинска зона од коте 480 до 540 мнм
- Трећа висинска зона, која обухвата широко и разуђено подручје потрошача који нису у систему предходне две висинске зоне.

#### • **Услови за прикључење**

Одобрење за прикључење на систем јавног водовода и јавне фекалне канализације издаје се у управном поступку на захтев инвеститора, односно власника или корисника јавне својине (у даљем тексту: корисник), у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и правилником којим се уређује поступак спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Услови за пројектовање и прикључење издаје вршилац комуналне делатности и исти нарочито садрже обавезу прибављања сагласности на пројекат хидротехничких инсталација за објекте за које је обавезна израда таквог пројекта према закону којим се уређује планирање и изградња и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законом.

Сагласност на пројекат хидротехничких инсталација из претходног става је обавезан услов за издавање грађевинске дозволе.

За издавање употребне дозволе обавезан услов је мишљење вршиоца комуналне делатности о усаглашености изведених инсталација са пројектом из става два, на који је вршилац комуналне делатности дао сагласност.

#### • **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Извод из важеће Одлуке:

Технички систем за испоруку воде представља техничко-технолошку целину коју чине следећи јавни водоводни објекти: брана са акумулацијом, бунари, извори са постројењима, сви објекти за захват воде, уређаји за пречишћавање воде, црпна постројења са уређајима, резервоари, главни цевоводи, водоводне мреже са прикључцима, јавне чесме прикључене на водоводну мрежу, подземни и надземни хидранти везани на јавну водоводну мрежу и водоводни испусти за испирање водоводне мреже.

Улична водоводна мрежа јесте део градске водоводне мреже за снабдевање водом у појединој улици на коју се непосредно водоводним прикључком прикључују корисници.

Унутрашње водоводне инсталације јесу водови и уређаји корисника иза главног водомера који су спојени на градски водовод, укључујући и водомерно склониште.

Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера смештеног у објекту или изван њега, укључујући и водомер.

Водомер јесте одговарајући стандардизовани мерни уређај који се поставља на мерно место који читава вршилац комуналне делатности.

Водомерно склониште јесте простор за смештај једног или више водомера са припадајућом арматуром ( шахт, окно) на парцели или просторији унутар објекта.

Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода, мора имати свој засебан прикључак.

Прикључак почиње уличним затварачем од споја са уличном водоводном цеви који се преко прикључног вода завршава у склоништу за водомер иза водомера, а испред другог затварача.

Водоводна инсталација која се налази иза прикључка представља унутрашњу водоводну инсталацију корисника.

Уколико не постоји други затварач, прикључак се завршава код првог споја иза водомера, који није удаљен више од 10 цм од водомера.

Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.) део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник или група корисника о свом трошку.

Одређена одступања од наведених услова могућа су искључиво уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

## ➤ Канализација

### ▪ Фекална канализација

Изградња модерног система канализације у Врању је почела упоредо са изградњом водовода. Како се градио и развијао град тако се градила и градска канализација. У зависности од врсте и материјала расположивог на тржишту у различитим периодима новије историје града уграђивале су се и различите врсте цеви за фекалну канализацију. Тако су се у почетку уграђивале керамичке цеви, затим азбест-цементне, а у новије време искључиво цеви од тврдог поливинил хлорида (ПВЦ). За ревизиона окна се углавном користе префабриковани елементи од армираног бетона.

Град Врање има сепаратни систем канализације, тј. међусобно одвојену фекалну и атмосферску канализацију.

Канализациона мрежа се састоји од разнородног цевовода углавном азбестно-цементног и керамичког материјала, што указује на њену велику старост и дотрајалост. Пречници цевовода су углавном ДН200 мада има и колектора који су пречника ДН300.

Као и водоводна мрежа, тако и фекална канализациона мрежа се састоји од углавном цевовода секундарног типа, са прикључицама изведеним директно на саму мрежу и са локалним значајем, најчешће за само једну улицу. Према типу мреже, канализациона мрежа припада гранатом систему радијалне оријентације, што значи да су главни колектори трасирани управно на изохипсе терена, а секундарни управно на њих. У овој зони почиње формирање слива и траса главних колектора од којих је један, који иде улицом Краља Стефана Првовенчаног од ул.

Партизански пут до зграде градске управе, пречника ДН400 у дужини од 1.5км, уједно и главни градски колектор.

Фекална канализација у овој зони представља горњи део слива па су и протоци у цевима знатно мањи у односу на ниже делове града у нижим зонама и крећу се у распону од 2 до 20 л/с.

Просечан пад цевовода секундарне мреже износи 2%, а примарног 8%.

Дужина мреже износи око 45км. У овој зони не постоје изливи фекалне канализације, осим дивљих прикључака који имају своје изливе у локалним водотоцима и рекама. Процењено је да их има око 5%.

Садашње стање инсталација фекалне канализације је просечно. Мрежа углавном добро функционише, али се због неадекватне употребе дешавају хаварије, зачепљења и загушења. Такође, фекална канализација није предвиђена и димензионисана на прихват атмосферских отпадних вода али су недисциплиновани корисници увели атмосферске воде са својих површина у фекалну канализацију што узрокује немогућност инсталација да прихвати сву воду за време падавина.

Иако је Законом забрањено испуштање отпадних вода без пречишћавања и врши се повремена контрола квалитета отпадне воде којом се само констатује њена неисправност, отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у градске водотоке и коначно у реку Јужну Мораву.

Током 2020 године, биће изграђено постројење за прераду отпадних вода које ће имати капацитет за прихват 70000ЕС и чиме ће се решити велики проблем третмана отпадних вода и загађења реципијента.

Планиране активности на одржавању и реконструкцији мреже фекалне канализације су веома обимне јер се ради о старим инсталацијама, различитим врстама цеви и великој дужини подземне мреже.

#### • **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

Извод из важеће Одлуке:

Јавна канализација јесте скуп техничко-санитарних објеката и мера, којима се обезбеђује непрекидно и систематско сакупљање, одвођење, пречишћавање и испуштање отпадних и атмосферских вода насеља и привреде у одговарајуће пријемнике-реципијенте, који се састоји од:

- фекалне канализационе мреже са припадајућим објектима-улични цевовод са уличним ревизионим окнима; и

- атмосферске канализационе мреже- улични цевовод са уличним ревизионим окнима и уличним сливничким решеткама;

Улична јавна канализација јесте део градске канализационе мреже на коју се непосредно канализационим прикључком прикључују корисници, преко канализационог шахта за прикључење.

Прикључак на фекалну канализацију је цевовод од споја са уличном јавном канализацијом до првог ревизионог шахта у дворишту или имању корисника, уколико га има или до регулационе линије уколико ревизиони шахт не постоји.

Прикључци на јавну фекалну канализацију могу бити: гравитациони и под притиском.

Сливници као део коловозне конструкције се прикључују на систем јавне канализације само под условима и на основу сагласности и надзора вршиоца комуналне делатности.



За потребе једне парцеле са једним власником може се изградити само један прикључак, непосредно са јавне фекалне канализације, на који се унутар парцеле прикључују сви објекти. Изузетно, сваки објект унутар једне парцеле намењен за производну или услужну делатност који има засебну грађевинску дозволу, може имати свој засебан прикључак на изграђену јавну фекалну канализацију, на основу сагласности вршиоца комуналне делатности.

Унутрашња канализациона инсталација јесу водови и уређаји корисника за одвођење отпадних вода у градску канализацију, који почињу од места прилива отпадних вода, а завршавају се на месту прикључења.

Канализација сепаратног типа јесте канализациони систем у коме постоји посебна канализација за одвођење отпадних вода и посебна канализација за одвођење атмосферских вода.

Отпадне и друге воде јесу комуналне отпадне воде, технолошке отпадне воде и атмосферске воде.

Јавну фекалну канализацију чине следећи међусобно повезани функционални објекти: гравитациони и потисни водови; ревизиони шахтови; шахтови и шахтови посебних намена (нпр. узорковање, мерење протока и др.); ваздушни вентили; канализационе црпне станице; постројења за пречишћавање отпадних вода; испусне грађевине; одводни цевоводи; и други припадајући објекти и уређаји.

Системи одвођења воде морају бити изграђени и одржавани тако да осигуравају правилно и сигурно одвођење прорачунатих количина отпадних и других вода, а граде се и користе према важећим прописима и водопривредним условима.

Интерну фекалну канализацију (канализацију корисника) чине следећи међусобно повезани и функционални објекти: прикључни водови до јавне канализационе мреже (у даљем тексту: прикључак); технички и санитарни објекти за прикупљање отпадних и других вода; гравитациони и/или потисни цевоводи до прикључка на јавну канализациону мрежу; улазне грађевине из отворених канала; отворени канали; ревизиони шахтови; сливници са сопственим таложником и сифоном; ретензиони базени; постројење за претходно пречишћавање отпадних и других вода; објекти за мерење протока; објекти за обезбеђивање узимања узорака; и први ревизиони шахт на месту спајања интерне и јавне канализационе мреже

Ради заштите објекта од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објекта (сливника, нужника, ревизионих отвора које чине интерну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте поклопца првог ревизионог окна узводно од места прикључења на јавној фекалној канализацији.

Изузетно, вршилац комуналне делатности може писаним путем одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте поклопца првог ревизионог окна узводно од места прикључења на јавној фекалну канализацију, уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји.

Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део интерне канализационе инсталације.

У случају штете на објекту корисника, због непостојања или неисправности уређаја, или због непостојања канализационог прикључног шахта, трошкове отклањања настале штете сноси корисник оваквог прикључка.

Одређена одступања од наведених услова могућа су искључиво уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

### ▪ Атмосферска канализација

Зона 1, као издвојена област, има изузетно повољну конфигурацију терена по питању одвођења површинских отпадних вода. Као што је напоменуто, топографија терена представља изузетну повољност за одвођење атмосферских вода, нарочито имајући у виду да атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају град у подужном правцу, у правцу север-југ. Међутим, изграђеност мреже у овој зони је процењена на свега 5%, што је јако мало у односу на потребну изграђеност.

Изградњом атмосферске канализације у граду у многоме би се побољшало стање и у фекалној канализацији јер би се тиме растеретили главни колектори фекалне канализације који сада у периодима падавина прикупљају и велики део површинских вода. Таква ситуација канализационог система у Врању није повољна из више аспеката.

### Планирано стање

Планирано стање представља основу за даљи развој и изградњу атмосферске канализације у овом делу града. У протеклом периоду изграђена је атмосферска канализација у улици Христијана Карпоша и она представља добру основу за даљу изградњу система у вишим деловима ове зоне.

Тај принцип треба наставити изградњом атмосферске канализације у улици Зеленгорској и Кнеза Милоша са везом на постојећи колектор у истој улици. Такође, изградњом колектора ДН800 у улици Боре Станковића решиће се кључни проблем недостатка одводника за делове града изнад поменуте улице, што представља целокупни слив ове зоне. Након тога, као приоритети издвајају се изградње колектора атмосферских вода у улици Цара Душана, Кнеза Милоша, Филипа Филиповића, Косовској као и улици Војводе Мишића.

Након тога могу се очекивати мањи застоји и загушења у раду фекалне канализације у периодима великих падавина.

Јавну атмосферску канализацију чине следећи међусобно повезани и функционални објекти: улична мрежа; примарни и секундарни колектори (цеви и отвори); сливници са таложницима и испуст у пријемник- реципијент.

Јавна атмосферска канализација намењена је за прикупљање и одвођење атмосферских вода.

На јавну атмосферску канализацију забрањено је прикључивање објеката за становање и привредних објеката.

Сва атмосферска вода са кровова и површина дворишта мора се одвести површинским путем на улицу, без увођења у уличне цевоводе.

### **Мере заштите система јавне канализације**

Ради заштите јавне канализације забрањено је:

- 1) користити јавну фекалну канализацију за одвођење атмосферских вода са сливних површина (кровова, дворишта, стаза и других површина);
- 2) одводити атмосферске и отпадне воде преко унутрашњих инсталација канализације суседне зграде, односно земљишта;
- 3) укључивати олуке и друге одводе атмосферске воде у фекалну канализацију;
- 4) испуштати отпадне и друге воде и материје којима се угрожава предвиђени хидраулички режим тока одвођења отпадних и атмосферских вода, водонепропусност јавне канализационе мреже, рад хидромашинске и управљачке опреме јавне

канализације, протицање или пречишћавање отпадних вода, третман муља или материје које могу оштетити канализациону мрежу;

5) испуштати отпадне и друге воде које садрже опасне и штетне материје изнад граничне вредности емисије;

6) испуштати круте и вискозне материје, које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње у објектима јавне фекалне канализације (нпр.: пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике, дрвета, стакла, отпад од текстила, отпад животињског порекла као што су перје, длака, животињска утроба и др), отпадна уља и мазива и отпадна јестива уља, хемикалије и боје, као и муљ из таложника локалних канализационих система, односно муљ који настаје при пречишћавању отпадних и атмосферских вода, цементни и кречни муљ, остаци бетона и азбестног отпада, остали грађевински шут, материје које настају чишћењем и одржавањем асфалтних база и др;

7) испуштати медицински отпад и агресивне материје (киселине и базе) и остале штетне материје које неповољно утичу на материјал од ког су израђени објекти јавне канализације, а нису претходно пречишћене до нивоа граничне вредности емисије;

8) испуштати отпадне и друге воде које садрже неразградиве и тешко разградиве материје;

9) испуштати отпадне и друге воде које садрже опасне материје који штетно утичу на раднике које врше одржавање објеката јавне канализације;

10) испуштати сакупљене отпадне воде и остатке из процеса пречишћавања отпадних вода из локалних система канализације испод граничне вредности емисије дате у табели 1 ове одлуке, осим на локацији дефинисане од стране овлашћеног предузећа;

11) испуштати гасове (сумпорводоник, сумпор диоксид, цијаниди, хлор и сл.), патогене бактерије или вирусе;

12) испуштати невезани зрнасти материјал са зелених јавних површина (паркови и др.), зрнасти и прашинасти грађевински материјал и грађевински отпад, као и нечистоће са саобраћајница и других саобраћајних површина у току њиховог чишћења и прања у атмосферску канализацију;

13) испуштати запаљиве и/или експлозивне материје: нафту, лаке и тешке деривате нафте (бензини, лож уље, етри, алкохоли, катран, битумен), органске раствараче - бензен, хексан, толуен, ксилол и други, природне и вештачке смоле и у атмосферску канализацију;

14) изливати садржај септичких јама на јавну површину и у систем јавне канализације,

15) неовлашћено отварање поклопца ревизионих шахти и сливника на јавној канализацији;

16) вршење других радњи којима се угрожава нормално функционисање или наноси штета систему јавне канализације.

#### ➤ Регулација водотокова

На основу услова ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш:

Најближи водоток је Врањска (Градска) река, регулисани водоток II реда (регулисан каменом у цементном малтеру као двогрубо трпезно корито), и Собинска река кроз насеље регулисан водоток II реда, регулисан каменом у цементном малтеру као једногубо трпезно корито.

Регулација Врањске (Градске) реке изведена од 1976. до 1985. по Главном пројекту В.О. Врање.

На основу ч.117. Закона о водама, објекат је типа број 20. У смислу водене делатности чл.43 Закона о водама у питању је коришћење вода и заштита вода од загађивања и заштита од штетног дејства вода.

По новом Правилнику о утврђивању водених тела површинских и подземних вода водотока "Сл.гласник РС", бр. 96/2010, р. Јужна Морава је разврстана под р.бр.316, ш.в.т. ЈМОР-6, а по Правилнику о парламентима еколошког и хемијског састава и квалитетног

статуса подземних вода ("Сл.гл.РС" БР.74/2011) тип-2 велики водотоци.

Река Јужна Морава је водоток I реда и на предметној локацији улива Градске (Врањске) реке, припада сектору М.11 и иста је у систему одбране од поплава.

#### ▪ **Водни услови**

1. Неопходно је да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге: статистичке, геолошке, хидрогеолошке, технолошке, санитарно техничке и др. и на основу њих изврше одговарајуће анализе и дају најоптималнија решења, која ће бити у складу са важећим законским прописима за водоснабдевање.

2. Техничком документацијом предвидети снабдевање водом постојећег градског система водоснабдевања према условима Јавног предузећа "Водовод" Врање, уз претходну прогнозу потреба за водом.

3. За евакуацију отпадних вода извршити идентификацију:

- свих отпадних вода које могу настати на предметном обухвату Плана, у простору и времену по очекиваним количинама и квалитету и решити њихову диспозицију на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде;

- фекалних и технолошких вода- техничком документацијом предвидети прикључивање свих корисника на градски фекални колектор. Отпадне воде занатских објеката упустити у градски колектор уз поштовање Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;

- кишну (атмосферску) канализацију техничком документацијом предвидети и пројектовати уз поштовање постојећих правила која важе у градњи кишне канализације;

- кишну (атмосферску) воду са манипулативних површина и зауљене воде техничком документацијом предвидети и пројектовати посебном мрежом до таложника за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, па тек потом упустити у кишну канализацију.

4. Инвеститор мора решити имовинско правна питања у поступку издавања аката.

5. За све активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода.

#### ➤ **Електроенергетска инфраструктура**

##### **Постојеће стање**

На подручју Врања тренутно постојећи електроенергетски објекти са капацитетима и основним параметрима су наведени у следећим табелама, разврстани по напонском нивоима:

Трафостанице 35/10 кV:

- Две трафостаница 35/10кV и то:

Трафостаница 35/10 кV	Снага MVA
Врање 2	2 x 8
Врање 3	2 x 8

- Трафостаница 10/0,4кV укупно 70 следеће структуре:

ТС 10/0,4	160 кVA	250 кVA	400 кVA	630 кVA	1000 кVA
Ком.70	4	5	18	38	5

Водови:

- На подручју Врања положена је дужина од 11,7км 35кV енергетског кабла. Надземних 35кV водова, на подручју УП Врања, је укупно 6,7км, са водовима који полазе из Врања и завршавају на територијама других општина.

Мрежа 10кV и 0,4кV је следеће структуре:

ВРАЊЕ	ВДВ 10 кV у км			Мреже 0,4 кV у км		
	Бетонски	Дрвени	Укупно	Бетонски	Дрвени	Укупно
	72,5	85,8	158,3	264,2	318,3	582,5
ВРАЊЕ	Кабал 10 кV у км					
	77,3 км					
ВРАЊЕ	Кабал 35 кV у км					
	11,7 км					

На основу положаја електроенергетских објеката, трафостаница и водова, може се уочити да су уже градско језгро и постојећа индустријска зона (улица Радничка), добро покривене електроенергетским капацитетима. Гранична подручја, насеља Рашка, Суви Дол, Балиновац, Рибинце и Бунушевац, као и новоформиране индустријске зоне у тим насељима нису адекватно покривене електроенергетским објектима, водовима и трафостаницама.

#### Планирано стање

Потрошачи на подручју Генералног урбанистичког плана Врања снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 110/35 кV „Врање 1“, инсталисане снаге 2х31,5 MVA и трафостанице 110/35/10 кV инсталисане снаге 2х31,5MVA „Врање 2“. Ове трансформаторске станице напајају пет трафостаница напонског нивоа 35/10 кV и то: ТС 35/10 кV „Врање 1“ инсталисане снаге 3х8MVA, ТС 35/10 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х8MVA, ТС 35/10 „Врање 3“, инсталисане снаге 2х8MVA, ТС 35/10 кV „Сењак“, инсталисане снаге 2х8 MVA, и ТС 35/10 кV „ПКВ“ инсталисане снаге 2х8 MVA. Поред ових трафостаница које су у границама Плана, поменута трафостаница ТС 110/35 кV „Врање 1“ напаја и три трафостанице 35/10 кV које су ван граница генералног плана.

Ниска цена електричне енергије утицала је да грађанство масовно користи електричну енергију за загревање, што је довело до максималног искоришћења капацитета електроенергетске мреже на свим напонским нивоима.

Непланска градња и проглашавање више локација у граду за индустријске зоне стварају проблеме у снабдевању електричном енергијом потрошача на средњем и ниском напону. Недостатак слободног простора отежава изградњу нових трафостаница 10/0,4кV. Због проблема код решавања имовинско-правних односа тешко је обезбедити одговарајуће локације у центру потрошње за нове трафостанице као и пролаз напојних водова.

Изградњом ТС 110/35/10 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х31,5 MVA је омогућен развој привредне зоне Бунушевац и поузданост у снабдевању читавог подручја плана. Тренд изградње нових стамбених зграда и блокова динамично мења планове развоја електроенергетске инфраструктуре у широј централној зони.

У претходном периоду обезбеђено је поуздано снабдевање електричном енергијом на највишем напонском нивоу изградњом нове ТС 400/110 кV Врање 4 и пуштањем у погон два 110 кV далековода од ТС 400/110 кV Врање 4 до ТС 110/35/10 кV Врање 2

и једног 110 кV далековода од ТС 400/110 кV Врање 4 до ТС 110/35 кV Врање 1. Оваквим 110кV расплетом су ТС 110/х кV на подручју града Врања добиле двоструко напајање.

Такође је побољшано и снабдевање на 35 кV напону пуштањем у погон новог 35кV кабла од ТС 35/10кV Врање 2 до ТС 35/10кV Врање 3. Овиме су поменуте трафостанице добиле двоструко напајање по 35кV напону.

#### Циљеви

Мисија и визија даљег развоја електроенергетског система заснива се на стварању услова за сигурно, поуздано и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју града.

Да би омогућили уредно снабдевање електричном енергијом потребно је да изградња електроенергетских објеката прати изградњу стамбених и индустријских објеката.

## Концепција развоја

Снабдевање електричном енергијом подручја обухваћеног Планом се из електроенергетског система Србије обавља преко ТС 400/110 кV „Врање 4“ одакле се надземним водовима 110 кV, који пролазе кроз подручје плана, напајају ТС 110/35 кV Врање 1 и ТС 110/35 /10 кV Врање 2. Средњерочно је, а у зависности од пораста потрошње, предвиђено да се трансформаторска станица ТС 35/10 кV „Сењак“ прошири до ТС 110/35/10 кV са инсталисаном снагом 2х31,5 MVA и повеже на вод 110 кV РП Врлаз - ТС 110/35 кV Врање1.

Осим постојећих водова 35 кV у наредном периоду поузданост напајања ће се повећати изградњом 35 кV енергетског вода:

1. Кабловски вод 35 кV ТС 110/35 кV „Врање 1“ - ТС 35/10 кV „Врање 2“ је перспективно предвиђен за замену постојећег, полагањем новог енергетског кабла 35 кV, типа ХНЕ-А пресека 240 mm<sup>2</sup>

Поред улагања у развој мреже 110 кV и 35 кV у наредном периоду ће се неизоставно улагати у развој мрежа напонског нивоа 10 кV и 0,4 кV.

План постојеће 10 кV мреже са краткорочно планираним трафостаницама и кабловским водовима 10 кV је дат у графичком прилиогу. Реализација ових планова зависи од тренда раста потрошње електричне енергије у појединим деловима града.

На подручју града Врања у периоду до 2020.године планирани су следећи електроенергетски објекти: МБТС 10/0,4 кV „Доње Врање 2“, МБТС 10/0,4 кV „Рифата Бурџевића“, МБТС 10/0,4 кV „Рашка 4“, МБТС 10/0,4 кV „Сењак“, МБТС 10/0,4 кV „Боре Станковића 2“ са припадајућим 10 кV кабловским водовима.

### • Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Услове и одобрења за прикључак на електроенергетску мрежу извести у складу са условима ЕПС Дистрибуције-Огранак Врање.

### ➤ Телекомуникациона мрежа

Развој телекомуникационе мреже у протеклом периоду, делимично је пратио потребе града Врања. Успорен развој, делимична дигитализација фиксне телефонске мреже, спор развој интернета и мобилних телекомуникација, неадекватан развој јавних и комерцијалних радио и ТВ мрежа, делимично колисана изградња КДС (ЗАС) нису задовољили захтеве корисника по броју корисничких приступа и понуђених телекомуникационих сервиса и услуга. Телекомуникациону мрежу на подручју Генералног плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС, ЖТП, државне институције итд.) и
- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд).

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисаних око (33.000,00) телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака не одговара савременим техничким сандардима, пошто је изузетно неповољан однос прикључака на дигиталним и аналогним АТЦ, велики број двојничких телефонских прикључака и практично занемарљив број дигиталних телефонских прикључака ( ИСДН).

На подручју Генералног плана транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова у прстенастој структури, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парицама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи, дуж главних улица центра града, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

На подручју које је предмет овог Плана функционише више јавних мрежа мобилних телекомуникација.

Значајно место у понуди савремених телекомуникационих сервиса и услуга заузимају интернет провајдери. Услуге националних и приватних интернет провајдера на подручју Плана користи све више корисника.

У области јавне и комерцијалне радио и телевизијске мреже врши се пренос, емитовање и дистрибуција радио и ТВ програма и додатних сервиса, преко мреже предајника и репетитора, радио релејних (РР) веза, СТ и КТ предајника, КДС и ЗАС. На територији која је предмет овог Плана постоје јавне и комерцијалне радио и телевизијске станице. ЈП РТС, као јавни сервис грађана обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Врања преко мреже предајника и репетитора.

Кабловске дистрибутивне мреже урађене су делимично плански на појединим локацијама полжене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције о тзв. операторима. Тако да се не може проценити број корисника.

Функционалне и приватне телекомуникационе мреже изграђене су према потребама корисника, с тим што њихов приступ на јавну телекомуникациону мрежу није довољно усаглашен са националним оператором, што је довело до њиховог преклапања и неусаглашености са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора. Интерес града је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

#### **Главна стратегија и циљеви за будућност**

У наредном периоду доћи ће до динамичног развоја телекомуникационе мреже применом најсавременијих телекомуникационих технологија, што ће омогућити да се корисницима понуде телекомуникациони сервис и услуге у складу са европским стандардима.

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

- потпуна дигитализација телекомуникационе мреже,
- повећање броја корисничких приступа телекомуникационој мрежи,
- стварање јединствене телекомуникационе мреже различитих сервиса,
- увођење нових телекомуникационих сервиса и услуга,
- примена најсавременијих телекомуникационих технологија.

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), уз неопходно укидање двојничких и инсталацију дигиталних (ИСДН, и ХДСЛ) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ (WLL), системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом истурених степена (МСАН-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама.

Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже. Пун смисао овај систем добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки КДС Републике Србије.

### Планско решење

План изградње мреже радиће се на основу:

- статистичких показатеља стања постојеће инфраструктуре,
- типа средине (урбана, рурална),
- густина насељености,
- постојећих и предвиђених будућих саобраћајних захтева (потреба) корисника,
- процене динамике пораста броја претплатника, и
- процене структуре претплатника.

До 2020. године, у Врању треба да буде око 40.000 телекомуникационих прикључака. У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

- уређаји који омогућују вишеструко коришћење постојеће бакарне мреже (Паир Гаин систем претплатнички мултиплексери);
- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, претплатнички мултиплексери итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН;
- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

До краја 2021. године постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталисати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју плана. На истом подручју базе радио станице ће бити распоређене на више локација, да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица ће бити инсталисани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

У области радиодифузних система планира се увођење предајничких места са дигиталним преносом радио и ТВ програма и других сервиса, повезивање радио дифузних капацитета оптичким кабловима, као и њихово повезивање оптичким путем са објектима од државног и националног значаја, културним, спортским и другим значајним објектима.

КДС на територији Врања ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменог широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленадзор, телерад, игрице на захтев и друге сервисе и апликације. Систем треба да буде отворен у смислу будућих проширења у погледу сервиса, нових технологија и интеграције са другим телекомуникационим системима.



С обзиром на очекивано интензивно ширење КДС у Врању и потребу да се избегну непотребна накнадна раскопавања јавних површина, при планирању и изградњи кабловске канализације предвидети бар једну цев за КДС.

Функционални и приватни телекомуникациони систем ће се развијати према својим потребама и могућностима, уз поштовање стратегије развоја телекомуникација и међусобне сарадње и координације.

#### ➤ **Снабдевање природним гасом**

#### **Извод из Генералног урбанистичког плана Врања**

На предметном простору нема гасовода и гасоводних објеката. У Врању енергетске потребе у индустрији и у широкој потрошњи остварују се помоћу појединачних котларница са погоном на течна горива (мазут и лож уље углавном у индустрији), са погоном на чврста горива (углавном у јавним објектима и у домаћинствима) и помоћу електро енергије за котларнице мањих капацитета и у домаћинствима.

Просторним планом Републике Србије („Службени Гласник РС“, број 13/96) и касније разрадом у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе.

Планиран је разводни гасовод високог радног притиска до 50bar, деоница РГ 11-03, пречника Dn 500mm и радног притиска до 50 bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II реда Р-214, изван граница Плана. У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода и предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врање“ где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Површина грађевинске парцеле је димензија око 40 x 40m. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м<sup>3</sup>/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

Примена природног гаса је могућа за индустријске потребе у енергетским постројењима (котловима за врелу, топлу воду и за производњу технолошке водене паре) и за потребе грејања, припреме топле воде, кување и мање технолошке потребе у јавном сектору, домаћинствима и малој привреди.

Енергетски и еколошки ефекти су веома високи обзиром на данашњи ниво примењене технологије, сва потрошња се контролише и мери и сваком појединачно наплаћује и омогућује се индивидуални приступ примарној енергији у сваком моменту и иста се прилагођава радним и животним потребама привреде и становништва.

Разводни гасовод у границама Плана се пројектује за зоне високих густина становања и коришћења и зона безбедности је по 30m обострано од његове трасе-локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.

За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4bar, зона безбедности је свега 1m од темеља објеката супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима саобраћајница или јавним зеленим површинама, тако да је омогућен приступ свих корисника преко кућног гасног прикључка. На крају кућног прикључка је кућни мерно-регулациони сет са обавезним мерачем протока гаса.

#### **Општи услови**

Инвеститор је обавезан да у односу на градску гасоводну мрежу Врања, која је уцртана пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима „Југоросгаза“ АД Београд.

Инвеститор-пројектант се обавезује, да пре извођења радова на изградњи објеката и инсталација, достави извођачки пројекат „Југоросгаз“ АД Београд на увид.

Инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести „Југоросгаз“ АД Београд о времену почетка извођења радова, ради обележавања на терену.

У близини гасовода ископ земље обавезно вршити ручним алатом и са посебном пажњом, како не би дошло до оштећења гасовода. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења гасовода, сви трошкови падају на терет инвеститора.

#### Подземно полагање гасовода

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасовод се по правилу води надземно.

Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80м, али не испод 0,60м. Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. У ров са гасоводном мрежом полаже се и кабл за телеметрију у заштитној ПЕ цеви. Изнад гасовода у ров се полаже упозоравајућа жута пластична трака са натписом ОПАСНОСТ ГАСОВОД, на одстојању 0,3м изнад цеви.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се траса гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Када се гасовод води паралелно са путевима и пругама његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м. За вођење гасовода поред градских аутопутева, положај ће се одредити посебно за сваки случај урбанистичко-техничким условима и условима надлежне организације.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода) до ближе ивице темеља стамбених зграда у зависности од притиска дата су у табели 1. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд)

Табела

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (м)
до 3	1,00
3-6	1,50
6-12	2,00

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. Дато је у табели 2.

Табела

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до цеви даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала теплодалеководова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6

Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним и нисконапонским водовима дата су у табели 3

Табела

Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)		
Називни напон (кВ)	До темеља стуба Укрштање	Од осе стуба Паралелно вођење
До 1	1	1
1-10	5	5
10-35	10	8
>35	10	10

### Прелазак гасовода преко водених препрека

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Минимална растојања по хоризонтали између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова су: 20м узводно или низводно од моста за све врсте непловних река.

Гасоводи се могу полагати на мостовима – армирано – бетонске, металне и камене конструкције. Гасоводи се могу полагати и на бранама и другим хидротехничким објектима, уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објекат налази. Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација. Гасоводи се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако да искључују могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса). Гасоводи постављени преко металних и армирано – бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.

На обалама, код прелаза гасовода преко река и пловних канала, морају се поставити запорни органи.

Дубина полагања гасовода испод водених токова мора бити најмање 0,5 м рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација. Места у кориту и на обалама река и других водених препрека која су подложна подлокавању, морају се ојачати на прелазима гасовода. На обалама већих река, у близини сваког прелаза, морају се на видном месту поставити сталне ознаке. Код мањих река, ширине до 50 м, само на једној обали.

### Укрштање и паралелно вођење гасовода са железничким пругама, путевима и улицама

Укрштање гасовода са железничком пругом, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Када се гасовод укршта са железничким пругама, путевима и улицама или када се полаже у регулационом појасу пута или улице (испод коловоза, тротоара, банке, трупа насипа или одводног канала) исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча, завеса и др.). Када се гасовод укршта са градским магистралама или градским аутопутевима исти се може полагати у проходним или полупроходним каналима и заштитним цевима.

При укрштању са објектима из предходне тачке, гасовод се по правилу води под правим углом на осу објекта. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од  $75^{\circ}$  на осу саобраћајнице.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека износи 1 м, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. При укрштању гасовода са железничким пругама, крајеви заштине цеви морају бити изведени 1 м од спољне ивице одводног канала (јарка). Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 3 м за трамвајске и 6 м за железничке пруге.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са путевима и улицама, или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура „заштитни слој“ између коловозне конструкције и заштине цеви или горње површине бетонске плоче канал дебљине минимум 0,3 – 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

#### ➤ Систем даљинског грејања

До 2008. године, развој система даљинског грејања у Врању, није адекватно пратио развој и изградњу града. Резултат тога је да до 2008. године, био релативно мали број корисника даљинског грејања и велики број котларница у граду. Неки стамбени блокови уопште нису имали решено грејање (Блок 47, Огледна станица, стамбени блок у Пролетерских бригада, стамбени блок у ул. Партизански пут и др.). Скоро све јавне установе имале су своје топлотне изворе, што производњу топлотне енергије чини скупљом и нерационалном. У периоду од 2009. године дошло је до проширења даљинског система грејања ЈП „Нови Дом“, тако да је до 2019. године утростручена грејна површина стамбених, пословних и јавних објеката.

#### Развој система даљинског грејања од 2008-2019 године

На даљински систем грејања ЈП „Нови Дом“, прикључени су следећи стамбени, пословни и јавни објекти:

#### Прикључени објекти на котларницу „Блок Пошта-банка“

Т-8

Р.бр.	Објект
1.	Стамбена зграда , Партизанска 9
2.	Стамбена зграда , Иве Лоле Рибара 14
3.	Пословни простор, Иве Лоле Рибара 14
4.	Стамбена зграда , Иве Лоле Рибара 10
5.	Пословни простор, Иве Лоле Рибара 10
6.	Дом Војске Србије
7.	Дом Културе
9.	Гимназија

10.	Стамбени објекти Иве Л. Рибара
11.	Пословни објекти Иве Л. Рибара
12.	Стамбени објекти новоизграђени ул. Партизанска
13.	Стамбени објекти новоизграђени ул. Бранкова
14.	Стамбене куће у ул. Ж.Ј.Шпанца
15.	Пословни простор С.Првовенчаног (Градска апотека и Туристичка организација Врање)
16.	Пореска управа
17.	Народни музеј
18.	ОШ „Вук Караџић“
19.	Објекти градске управе
20.	МУП Србије
21.	Предшколска установа „Наше дете“

### Прикључени објекти на котларницу „Чешаљ“

У насељу „Чешаљ“ изграђена је нова котларница снаге 8MW. На исту котларницу прикључени су следећи објекти:

Т-8

Р.бр.	Објект
1.	Породичне куће (Ј.Ј.Лунге, М.Пијаде, Баба Златина)
2.	Стамбена зграда С.Првовенчаног 194-204
3.	Пословни простор С.Првовенчаног 194-204
4.	Стамбена зграда Ген. Беламарковић 1-3
5.	Породични објекти Бранислава Нушића
6.	Завод за заштиту здравља
7.	Сви објекти „Здравственог центра Врање“
9.	Стамбени објекти у насељу „Чешаљ“
10.	Стамбени објекти у „блоку 47“ ул. Есперанто 2-20
11.	Стамбени објекти у „блоку 47“ ул. Париске комуне 12-18
12.	Центар за развој локалних услуга
13.	Средња медицинска школа
14.	Средња хемијска школа

**Прикључени објекти на котларницу „Штампарија“**

Р.бр.	Објект
1.	Стамбена зграда Трг Братства јединства
2.	Стамбена зграда Трг Братства јединства
3.	Стамбена зграда Трг Братства јединства

**Прикључени објекти на котларницу „Ц.М.З“**

Р.бр.	Објект
1.	Породичне куће Шантићева улица
2.	Стамбена Зграда Пертизански пут 7
3.	О:Ш „Радое Домановић“
4.	Стамбени објекти у насељу „Метеор“
5.	Средња пољопривредна школа
6.	Средња техничка школа

**Постојећи системи даљинског грејања**

Највећи произвођач и дистрибутер топлотне енергије у граду је Јавно предузеће „Нови Дом“.

Производња и дистрибуција топлотне енергије врши се из 6 блоковских котларница, смештеним на разним локацијама, према томе како су се стамбени блокови изграђивали.

У табели Т-1 наведене су блоковске котларнице, са основним карактеристикама.

	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м²	Искоришћење
Котларница				
Блок „Пошта-Банка“	13.16	1989		95%
„Чешаљ“	8	2009		100%
„Штампарија“	3.2	1994 (2016)		70%
„Војни солитер“	1	1972		100%
„С.М.З.“	5.2	1988 (2012)		70%
„Виктор Бубањ“	2.1	2003 (2011)		60%
Укупно:	32.66		Просечно искоришћење: 86%	

**А. Котларница „Блок Пошта-Банка“****Котларница**

Котларница „Блок Пошта-Банка“ је изграђена 1974. год. Реконструкција котларнице извршена је 1989. год. Постојећи котлови „Ђуро Ђаковић“ типа 300 Н, замењени су котловима „ЕМО“ Цеље, снаге 3.29 MW.

**Топловод**

Систем грејања из котларнице „Блок Пошта-Банка“ је топоводни. Од котларнице до потрошача топлотна енергија преноси се топоводима. Главна грана топовода на којој је

прикључена већина потрошача изграђена је 1990. год. Систем топловода је канални, цеви су положене у бетонским каналима, на носаче и изоловане минералном вуном. Канали су затворени бетонским поклопцима. Димензије цеви су различите, од ДН 300 до ДН 80. Главни део топловода (у пешачкој зони) је реконструисан 2008. год. Старе цеви топловода су замењене новим, тако да нема губитака воде у цевоводима.

Друга грана топловода према Партизанској и Бранковој улици, рађена је на савременији начин, са предизолованим цевима укопаним директно у земљу на одговарајућој дубини. Ова грана топловода урађена је 2009. године. 2018 год. изграђен је нови топловод од шахте у пешачкој зони до Градске управе на који су прикључене јавне установе.

## **Б. Котларница „Чешаљ“**

### **Котларница**

Котларница у насељу „Чешаљ“ изграђена је 2009. год. У котларници су инсталирана два котла снаге од по 4 MW. Укупна снага котларнице је 8 MW.

### **Топловод**

Топловод од котларнице до стамбених и пословних објеката у насељу „Чешаљ“ и стамбених објеката у насељу „Блок 47“, урађени су са предизолованим цевима, директно укопаним у земљу. Димензије топловода су од ДН 200 до ДН 50. Дужине појединих деоница и траса топловода дате су на графичком прилогу број 9. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА. 2014. године изграђен је топловод ДН 200 на кога су прикључени објекти здравственог центра.

## **В. Котларница „Штампарија“**

### **Котларница**

Котларница „Штампарија“ реконструисана је 1994. год. када су уграђена 2 котла „БИАСИ“, номиналне снаге 1.1 MW, и уграђена два резервоара за лако лож-уље. Из економских разлога, 2002. год. котларница је реконструисана да користи мазут. Замењени су горионици и уграђен је контејнерски резервоар за мазут запремине 15 тона. 2017. год. један котао „БИАСИ“ замењен је јачим котлом снаге 2 MW.

### **Топловод**

Топловод од котларнице до солитера Ц1 и Ц2 изграђен је 1994. год. од црних цеви, положених у бетонски канал. Топловод према стамбеним објектима „Текија 1 и 2“ изграђен је 2000. год. такође од црних цеви у бетонском каналу.

Други крак топловода, према објектима на Тргу Братства и Јединства, изграђен је 2008. год. са предизолованим цевима укопаним у директно у земљу. Топловод је димензионисан да задовољи и планиране стамбене објекте у ул. Пролетерских бригада.

## **Г. Котларница „Војни Солитер“**

### **Котларница**

Котларница „Војни Солитер“ није у власништву ЈП „Нови Дом“. Уговором из 1991. год. дата је на руковање и одржавање ЈП „Нови Дом“. У котларници је 2006. год. уграђен нови котао снаге 1 MW и нови горионик МСЗ 7.

### **Топловод**

Котларница је прављена само за индивидуално загревање војног солитера. Из тог разлога на котларницу је прикључен само још један стамбени и један пословни објекат. Топловод до стамбеног објекта је од црних цеви које су положене у бетонском каналу.

### Д. Котларница Ц.М.З.

#### Котларница

У котларници су 1989. год. уграђена два котла „ЕМО“ Цеље, снаге од по 1.1 MW. 2012. године уграђен је још један котла снаге 3 MW, за нове потрошаче и проширење система.

#### Топловод

Топловод од котларнице до стамбених и пословних објеката у насељу „Метеор“ јавним објектима-школама,“, уграђени су са предизолованим цевима, директно укопаним у земљу. Димензије топловода су од ДН 200 до ДН 50.

### Развој и проширење система даљинског грејања

На новоизграђени топовод до градске управе, планирано је прикључење следећих објеката:

Назив објекта-установе	Грејна површина m <sup>2</sup>	Конзум w/m <sup>2</sup>	Укупни конзум W	Енергент
• Основни суд Врање	2.500	175	437.500	Лож уље
• Окружни затвор	1.300	175	227.500	Угаљ
• Виши суд	2.600	160	416.000	Лож уље
• Завод за здравствено осигурање	1.200	160	192.000	Струја
<b>С В Е Г А :</b>	<b>7.600</b>		<b>1.273.000</b>	

С обзиром да ће прикључењем наведених установа капацитет котларнице „Блок Пошта-банка“ бити искоришћен 100%, неопходно је планирати да се изврши реконструкција котларнице у „Дому културе“. После реконструкције исте, њен капацитет ће се искористити за снабдевање потрошача на тој грани топловода. Тако ће се ослобођени капацитет у котларници „Блок Пошта-банка“ искористити за прикључење нових потрошача и зони котларнице.

Постојећи капацитет котларнице „Чешаљ“ су искоришћени 100%. Уз тог разлога ЈП „Нови Дом“ планира уградњу још једног котла снаге 2 MW.

Могућа је изградња нових котларница на подручју плана у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

### Трасе топловода

У свим котларницама, постојећим и новопланираним, режим рада котлова је топоводни, а систем грејања директни. То значи да нема топлотних подстаница и измењивача топлоте, загрејана вода из котлова, преко пумпи директно иде у грејна тела.

Трасе главних топловода иду преко јавних површина (улица и тротоара). Трасе прикључних топловода такође ће ићи преко јавних површина, осим у појединачним случајевима код прикључивања кућа. Трасе прикључних топловода нису дате, јер су оне кратке и зависе од архитектуре објеката који ће се прикључити.

Прикључења јавних установа би се вршила директно у постојећим котларницама, на улазу и излазу из сабирних колектора. Прикључења стамбених објеката вршиће се кроз подрумских просторија, директно од прикључног топловода на хоризонталну цевну мрежу.



На месту прикључка прикључних топловода на главне топоводе нису предвиђене шахте, прикључивање се врши стандардним предизолованим рачвама.

Димензије и трасе топловода дате су на грагичком прилогу бр. 9. ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.

➤ **Услови за прикључење**

а) Топлифицирана подручја и објекти

На даљински систем грејања ЈП " Нови Дом " прикључени су стамбени, пословни објекти и јавне установе.

Б) Унутрашње инсталације

1. Температурни режим топловода, при спољашњој температури од  $-12^{\circ}\text{C}$  и брзини ветра преко 10 м/с, је 120/55°. с обзиром да се ради о новоизграђеним објектима и новоизграђеним подстаницама. Температура воде у напојном воду се мења у зависности од спољне температуре променом режима рада у котларници. За спољашње температуре од  $\geq 7^{\circ}\text{C}$  температура воде у напојном воду  $65^{\circ}\text{C}$ , а за спољашњу температуру  $\leq -12^{\circ}\text{C}$  температура воде у напојном воду је константна и износи  $120^{\circ}\text{C}$ .

2. Температурни режим унутрашњих инсталација грејања за радијаторско грејање, при спољашњој температури од  $12^{\circ}\text{C}$  и брзини ветра преко 10 м/с. треба бити 70/50  $^{\circ}\text{C}$ .

3. Материјал и опрема у подстаницама, укључујући и измењивач на примарној страни, морају бити прилагођени за температуру од  $120^{\circ}\text{C}$  и за притисак у топоводу од 10 бара.

4. Подстанице у стамбеним објектима треба сместити у по једну просторију у објекту, тако да прикључење на топоводну мрежу буде што једноставније, а дистрибуција топлоте у објекту што оптималнија.

5. Просторије за подстанице у објектима морају имати приступ са спољне стране, са металним вратима димензија да се унутра може унети и изнети потребна опрема. У просторији не сме бити смештена никаква друга опрема за друге намене.

6. У просторији подстанице предвидети:

-Водоводни прикључак са вентилом  $\frac{1}{2}$ " смештен изнад лавабоа, који је прикључен на канализациону мрежу,

-Могућност природног проветравања, ако не онда принудно проветравање,

- Сливник повезан са канализационом мрежом са потребном нивелацијом, димензија канализационих цеви мин 80 мин.

- Место за постављање противпожарног апарата и шеме ПС,

- Прикључак за монофазну струју. Електроопрема и други потрошачи морају имати посебну мерну групу.

7. У свим подстаницама предвидети мерач потрошње топлотне енергије на улазу, димензија према укупно инсталисаној снази о објекту.

8. Димензије прикључака на топоводну мрежу као и укупну инсталисану снагу грејних тела треба доставити испоручиоцу топлотне енергије.

9. Да би испоручилац топлотне енергије вршио квалитетну испоруку топлоте, унутрашње инсталације грејања треба да буду испројектоване према овим условима и према важећим стандардима и прописима за ову врсту инсталација.

Ц) Топловодне инсталације

1. Пројекат примарне топоводне мреже и/или прикључака израдити за потребе планирања, набавке материјала, уговарања и извођења радова.

2. Пројекат примарне топоводне мреже и/или прикључака израдити на основу важећих закона, прописа, правилника и стандарда. У случају када домаћим стандардима није обухваћена предметна област примењују се страни стандарди (ЕН, ИСО и др.) ,

3. Пројекат примарне топоводне мреже и/или прикључака издрдити сагласно пројектном задатку.

Пројектним задатком одређени су :

- Топлотни извор,
- Радни параметри флуида,
- Место прикључења,
- Сврха и оријентациони правац пружања мреже,
- Потрошачи предвиђени са потребним капацитетима,
- Потребна резерва капацитета за накнадно прикључење потрошача,
- Други потребни услови инвеститора,

4.Топловодна мрежа може се поставити подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.

5. Предвидети да гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима десна цев буде разводна а лева повратна.

6. Потребно је потврдити могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуре. Тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.

7. Трасу топоводне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурних дилатација. Ако није могуће испунити овај услов, потребно је предвидети преднапрезање топловода.

8. Траса топоводне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем ) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим зонама, топоводна мрежа се поставља испод коловоза. Топловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.

9. Хоризонтално растојање трасе топловода (мерено од осе ближе цеви) до темеља објекта мора бити:

- за магистрални топовод- најмење 2,0 м

- за прикључну мрежу- најмање 1,0 м

како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топовод. Ако овај услов није могуће испунити неопходно је извршити провере и по потреби извршити заштиту објеката.

10. Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

	Водовод	Фек. канализ.	Киш.канализ.	Електро водови			ТТ
				1kV	36 kV	110 kV	
Топловод (Т)	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	0.6

11.Надслој изнад предизолованих цеви износи:

-У случају да је зелена површина изнад предизолованог топловода слој земље изнад цеви износи мин. 0.4 м

- У случају да је изнад преизолованог топловода коловозна конструкција, дебљина насутог слоја изнад топловода је мин 0.6м. то јест 0.4м за тротоар. Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топловода.

12. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са :

- При полагању предизолованог топловода испод енергетског кабла 110kV, растојање доње коте кабла и горње цеви топловода треба да износи 0.9м и то према условима "Електродистрибуције-Врање" .

- При полагању предизолованог топловода испод енергетског кабла 110 kV, растојање између заштитних бетонских плоча енергетског кабла и доње коте цеви топловода треба да износи 0.5м и то према условима "Електродистрибуције-Врање" .

- Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, прописују се посебне мере према условима "Електродистрибуције-Врање".

- Уколико се ради о укрштању са 110kV каблом, треба проверити услове "Електродистрибуције-Врање" за сваки пројекат посебно.

- При укрштању топловода са водоводном инсталацијом треба испоштовати услове "Водовода" .

Код пројектовања и изградње котларница и топловода обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

#### ➤ **Остале комуналне делатности**

#### ➤ **Услови за евакуацију отпада**

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију „Метерис“. Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).

Обавезно обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Локације за контејнере треба да буду визуелно мање уочљиве и приступачне како би се обезбедио директан и неометан приступ возила (камионе смећаре) која празне те судове.

У целинама са наменама јавне функције, пословање, услуге, пословање са становањем, вишепородично становање, потребно је предвидети локације на сопственој парцели за постављање једног или више контејнера, према потреби корисника услуга. У целини за породично становање предвидети локације за контејнере који би били намењени за одлагање смећа јавне хигијене. Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила). Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

Комунални отпад се одлаже у типизирани контејнере. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон и слично користе се жичани контејнери који се поставља уз контејнер. Препорука је да се за посуде за сакупљање отпада – контејнере формирају контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерске нише се могу наћи у габариту саобраћајница и у

оквиру грађевинских парцела објеката јавне намене.

Препоручује се уградња подземних контејнера у централној градској зони и зонама у којима је заступљено вишепородично становање. Једним подземним контејнером од 5м<sup>3</sup> мења се 5 класичних контејнера од 1,1 м<sup>3</sup>, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осовремењавање и економску исплативост.

Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлукама којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене комуналне делатности.

### **2.1.8. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине**

#### **2.1.8.1. Услови заштите културних добара и амбијенталних целина**

Предметно подручје обухваћено Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању- Централна зона садржи богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним диметима становништва овог дела земље не само у области градитељства, већ и у културном, историјском и економском смислу. Очување непокретних културних добара, као део вишеслојне историјске и културне баштине заузима посебно место у развојним перспективама, а мере њихове заштите се уграђују у просторно-планску документацију.

Према Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) поред непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту штите се одредбама поменутог Закона.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са "Законом о културним добрима" (Службени гласник РС бр. 71/94).

- **Преглед непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара са споменичким свијствима на подручју обухваћеном Планом генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона**

На подручју обухваћеном Планом, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, постоји велики број утврђених **непокретних културних добара и добара која поседују споменичка својства.**

#### **У категорију НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА спадају:**

##### **1. Стари турски амам (Средњи век)**

на кат.парцели 1863 и 1864 КО Врање 1, Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 1057 од 29.06.1948. године.

У турским изворима о Врању помиње се 1873-74. године у Призренској салнами (годишњак), где је наведено, да поред других објеката у насељу постоји и један хамам. Прецизнијих података о овом купатилу нема. Ранији турски извори не помињу амам, тако

да није прецизно утврђено време настанка овог објекта. Претпоставка је да је изграђен крајем седамнаестог века, нарочито после 1690. године.

Амам је по ослобођењу од Турака био запуштен (*Врање и њено поморавље, Дело XX, Бгд., 1898, 43*).

Амам је грађен од тесаног камена, малтера и опеке. Састоји се од свлационице, места за купање - халвета и резервоара за воду - хазне. На крову, препокривеном ћерамидом, налазе се пет кубета (четири мала и једно централно, полуобличасто кубе). Поседује све карактеристике турских профаних грађевина с краја XVII и почетка XVIII века.

Конзерваторски радови на објекту су извођени 1955-56., 1978-82. и 2005. године.

Амам - турско купатило је стављено под заштиту Закона 1948. године.

## 2. Пашини конаци,

на кат.парцелама 5415 и 5423 КО Врање 1, Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 185 од 02.02.1949. године.

### - Зграда Селамлука

Као једна од најстаријих, а истовремено и најрепрезентативнијих зграда подигнутих средином XVIII века ова зграда је чисти представник симетричног типа источњачке архитектуре са касније додатим елементима балканске архитектуре.

Зграда је мењала кроз време свој првобитни изглед (честе поправке), она је ипак највише сачувала елементе и карактеристике народног градитељства. Са својом великом површином под објектом, карактеристичном фасадом, надкривеним улазним тремом, кровом са великим стрехама, бацом представља типичан пример турске куће, која је служила као стамбени објект за пашину пратњу и као управна зграда врањских паша. Карактеристичне и аутентичне остају до данашњег дана таванице у собама, мала ремек дела у дрвеном дуборезу, као и систем грејања целог објекта.

Зграда је била својина Рауф бега Џинића.

По ослобођењу од Турака зграда је имала различиту намену. Од 1960. године, оснивањем Народног музеја у Врању и његовим осамостаљивањем 1064. године она је настањена у згради Салемлука, пошто су извршени рестаураторски и адаптациони радови. Комплетна замена кровне конструкције је изведена 2014-15. године.

### - Зграда Харемлука

Подигнута је у исто време када и зграда Салемлука, око 1765. године и основна намена јој је била - пашин харем (жене и женска послуга). По свом изгледу и конструкцији, изгледу фасаде разликује се од објекта у коме је живео Паша са својом мушком послугом.

Диванхана на спрату, са полукружним проширењем испод кога се налази трем са степеништем. Фасада је окренута према истоку. Велике собе у Харемлуку су загреване из "Оџаклија". У ентеријеру се нарочито истичу раскошно украшене дрвене таванице.

Обе зграде су биле повезане дрвеном галеријом - дрвени мост.

У периоду између два светска рата у објекту је била смештена Гимназија, а од 1963. године Историјски архив.

Зграде су првобитно биле ограђене високим зидом од опеке. Данас, ограђена је само Зграда Харемлука.

## 3. Кућа Борисава Станковића,

на кат.парцели 6681 КО Врање 1, Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 196 од 02.03.1950. године.

Зграда скромнијих размера подигнута на плацу који је купила баба Злата 1855. године у којој је рођен и провео детињство Борисав Станковић. 1966. године је рестаурирана и адаптирана према Елаборату Републичког завода за заштиту споменика културе у Београду.

Од 1967. године у овој кући је смештен Меморијални музеј Борисава Станковића, као саставни део Народног музеја у Врању.

Музеј кућа Боре Станковића по свом типу има карактеристике орјенталних грађевина и моравске куће. Амбијент дворишта је уређен тако да има дуд, шимшир, бунар и дворишну зграду са "ајетом" (покућство и посуђе).

#### 4. Влајинчева кућа,

на кат.парцелама 7375, 7376 и 7377 КО Врање 1, Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 1079 од 07.08.1965. године.

Кућа Драгутина Влајинца спада међу најстарије и најочуваније куће из тог периода. Ово је прва српска кућа позамашних размера из доба када су Турци управљали Врањем.

На плацу који је добио од свог таста Михајла Хаџи Погачаревића Јања Влајинац је подигао ову кућу 1848. године. Према записнику на зиду 1859. године је кућа освећена. Зграда је без подрумских просторија, приземни део је зидан у масивном камену, а на спрату су зидови подигнути у бондручној конструкцији од мешовитог материјала.

Иза зграде на северном зиду користе се дрвене степенице којима се излази на спрат. У кухињи на спрату је до 1930. године коришћено огњиште. Таваница је једино била украшена у гостинској соби, у осталим собама је од шиндре. Амбијент дворишта је уређен тако да има дуд, шимшир, бунар. 1965. године је кућа адвоката Драгутина Влајинца уведена у регистар споменика културе.

#### 5. Зграда начелства - зграда Скупштине општине, на кат. парцели 2418 КО Врање 1, Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-5/86-04 од 30.06.1986.године.

Локација је у центру града на Тргу републике. Једна од најлепших зграда свог стила. Саграђена 1908. године у еклектичном српско-византијском стилу, по пројекту архитеката, професора Универзитета, Петра Поповића (1873-1945.).

Фасада се одликује богатом орнаментиком и полихромијом у малтеру, са одавањем имитације распореда камена и опеке. Јединству стила доприноси и богатство пластике ентеријера улазног хола и свечане сале. Објект је монументалних размера, грађен од тврдог материјала, спратности П+1, са истакнутим централним ризалитом на самом углу према Тргу и у свему представља јединствен пример те архитектуре на југу Србије, из времена када се тежило да се домаћа архитектура ослободи преношења туђих ликовних мотива.

Обавезно је очување волумена, стилска реконструкција фасаде и детаља на фасади са циљем очувања аутентичности архитектуре. Фасада је обновљена деведесетих година.

#### 6. Улица Баба Златина, на катастарским парцелама 6668, 6669, 6670, 6671, 6672, 6673, 6674, 6675, 6676, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681, 6682, 6683, 6684, 6685/1, 6685/2, 6693, 6694, 6696, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710, 6711, 6712, 6713, 6714, 6716, 6717, 6718, 6719, 6720, 6721, 6722 КО Врање 1, Одлуком Скупштине СРС, број 29 од 29.03.1979. године и Одлуком СО Врање, број 633-3/86- 04 од 30.06.1986. године.

Као непосредну околину непокретног културног добра од великог значаја треба узети у обзир парцеле 6695/1, 6695/2, 6695/3, 6695/4, 6695/5, 6695/6, 6695/7, 6686/1, 6686/2, 6687, 6688, 6689, 6690, 6691, 6692.

Просторно културно историјска целина „Улица Баба Златина“ је утврђена за непокретно културно добро Одлуком Скупштине СРС, број 29 од 29.03.1979. године и Одлуком СО Врање, број 633-3/86-04 од 30.06.1986. године.

Стамбени објекти у улици Баба Златиној имају све одлике старих врањанских кућа. Грађевински материјал је идентичан код свих стамбених објеката. Претежно су смештене

у средини дворишта са препознатљивим бунаром и шимширом. Поједине куће имају подрум на половини куће. Спратност иде од приземља до приземља са спратом. Трем се појављује у појединим кућама као стилски детаљ екстеријера куће. Све имају четвороводни кров, а за покривач је коришћена ћерамида.

Амбијентални низ дворишних зидова није успео да се очува код свих објеката.

Старост кућа се креће око сто година, а поједини објекти су реновирани.

Првобитни застор улице је био калдрма као једна од карактеристика улица у Врању.

Аутентичност улице није задржана, калдрма је замењена каменим плочама.

**За све радове и интервенције на побројаним непокретним културним добрима од великог значаја потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.**



*Стари турски амам*



*Пашини конаци*



*Кућа Борисава Станковића*



*Влајинчева кућа*

У категорији НЕКАТЕГОРИСАНИХ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА спадају:

**Н1. Камени мост "Бели мост",**

на кат.парцели 2342 КО Врање 1, Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 1085 од 29.06.1948. године;



- H2. Стара чесма "Ђеренка",** на кат.парцели 2278 КО Врање1,  
Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 184 од 02.02.1949. године;
- H3. Кућа народног хероја Симе Погачаревића-спомен плоча,** на кат.парцелама 7433 и 7440 КО Врање 1,  
Решењем о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 850 од 10.06.1949. године;
- H4. Стара црква Св. Богородице у Собини,** на кат.парцели 3438 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-4/86 од 30.06.1986. године;
- H5. Стара варошка кућа Миладина и Вукашина Прибојчића,** на кат.парцелама 6680/1 и 6680/2 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-6/86-04 од 30.06.1986. године;
- H6. Стара варошка кућа Петра и Чедомира Станисављевића,** на катастарској парцели 6601 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-7/86-04 од 30.06.1986. године;
- H7. Стара кућа Стане Јањић,** на катастарској парцели 2662 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-8/86-04 од 30.06.1986. године;
- H8. Зграда Монопола,** на катастарској парцели 6829 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-5/87-04 од 27.05.1987. године;
- H9. Споменик ослободиоцима Врања од Турака „Чика Митке“,** кат.парцела 5221 КО Врање 1,  
Одлуком Извршног савета СО Врање, број 633-6/87-04 од 27.05.1987.године;
- H10.Зграда Општинског суда-Палата правде,** на кат.парцели 5222 КО Врање 1,  
Одлуком Владе Републике Србије, број 633-3153/97-20 од 08.08.1997. године;
- H11.Зграда Гимназије "Бора Станковић",** на кат.парцелама 5001, 5005/1, 5005/2, 5005/3 и 5004 КО Врање 1,  
Одлуком Владе Републике Србије, број 633-3153/97-16 од 08.08.1997. године;
- H12.Зграда старог хотела "Врање",** на кат.парцелама 5219 и 5220 КО Врање 1,  
Одлуком Владе Републике Србије, број 633-3153/97-14 од 08.08.1997.године;
- H13.Саборни храм "Свете Тројице",** на кат.парцели 6610/2, 6609/1, 6609/2 и 6614 КО Врање 1, Одлуком Владе Републике Србије, број 633-1530/98-18 од 22.05.2001.године.

За све радове и интервенције на побројаним некатегорисаним непокретним културним добрима потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.



*Камени мост - "Бели мост"*



*Зграда Монопола*





*Зграда Гимназије "Бора Станковић"*

Добра са СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА на подручју обухваћеном Планом спадају:

#### А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ✓ Црква Свети Николе, локалитет у порти цркве;
- ✓ Црква Света Петка;
- ✓ Монопол, локалитет на месту зграде ДИВ-а.

За све радове и интервенције на наведеним локалитетима потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш .

#### КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања амбијенталне вредности дефинисане су следеће културно историјске целине:

- КИ1. Улица Краља Стефана Првовенчаног**, која обухвата део улице од раскрснице са улицама Карађорђевој и Иве Лоле Рибара до трга Народног музеја са објектима на к.п.бр. 5107, 5108, 5112, 5113/2, 5114, 5115/2, 5116, 5117, 5118, 5119, 5122 КО Врање 1, парни бројеви, као и бр. 5437, 5436/2, 5429, 5428, 5425 КО Врање 1 непарни бројеви.
- КИ2. Улица Доситејева** у целини, од раскрснице са улицама Боре Станковића и Ивана Милутиновића, са објектима на к.п. 6606, 6607, 6608, 6609/1, 6609/2 КО Врање 1, парни бројеви, као и 6589, 6588, 6587, 6586, 6585 КО Врање 1, непарни бројеви.
- КИ3. Улица Цара Душана**, група објеката у улици број 5-кућа Жике Рафајловића-зграда старе поште, број 18. Митровићева кућа, кућу на броју 20 и кућа Александра Р. Христића-сада дечије забавиште, на катастарским парцелама број 5228, 5378, 5384, 5385 КО Врање 1, које чине недељиву целину.

За све радове и интервенције у склопу културно-историјских целина потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.



Улица Доситејева



Улица Краља Стефана Првовенчаног

## Б) ОБЈЕКТИ – ТРАДИЦИОНАЛНА, БАЛКАНСКА АРХИТЕКТУРА

- Б1. Никитина кућа**, улица Народног хероја 4а, на кат.парцели 2507, 2508 КО Врање 1;
- Б2. Митићева кућа**, улица Дунавска број 9, на кат.парцели 6591 КО Врање 1;
- Б3. Цветковићева кућа**, улица Доктора Копше број 18, на катастарској парцели 2721 КО Врање 1.

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

## В) ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА (КРАЈ XIX- ПОЧЕТАК XX ВЕКА)

- В1. Циврићева кућа**, улица Карађорђева број 1, на кат.парцели 5437 КО Врање;
- В2. Кућа Јанче Стајића - Балџије (кућа породице Симић)** улица Карађорђева број 4, на катастарској парцели 5451 КО Врање 1;
- В3. Јовановићева кућа**, улица Карађорђева број 12-14, на кат.парцелама 5547 и 5548 КО Врање 1;
- В4. Смиљковићева кућа**, улица Карађорђева број 16, на катастарској парцели 5549 КО Врање 1;
- В5. Кућа др. Костића**, улица Вуле Антића број 1, на кат.парцели 5494 КО Врање;
- В6. Јанићијевићева кућа**, улица Краља Стефана Првовенчаног број 44-50, на катастарској парцели 5112 КО Врање 1;
- В7. Кочићева кућа**,улица С.Ковачевића 46, на кат.парцели 5340 КО Врање 1;
- В8. Цврцкова кућа - 1**, улица Сутјескина 61, на кат.парцели 2473 КО Врање 1;
- В9. Цврцкова кућа - 2**, Трг слободе 8, на кат.парцели 1942 КО Врање 1;
- В10. Кућа Наде Џикић**, улица Боре Станковића 5, на кат.парцелама 5496/1-6 КО Врање 1;
- В11. Кућа Николе и Андре Аврамовића**, улица Боре Станковића 7, на кат. парцели 5509 КО Врање 1;
- В12. Тоскинска - Каранфилска кућа**, улица Краља Стефана Првовенчаног, број 40-42, на катастарској парцели 5114 и 5115/2 КО Врање 1;
- В13. Стајићева кућа**, улица Сутјескина, број 57, на кат.парцели 2468 КО Врање 1;
- В14. Бондетова кућа**, улица Саве Ковачевића 45, на кат.парцели 5344 КО Врање1
- В15. Манетова кућа**, улица Народног хероја 2, на кат.парцели 2505 КО Врање 1;
- В16. Кућа доктора Кујаса - сада Бујковска кућа**, улица Цара Душана, број 34, на катастарској парцели 5349 КО Врање 1;
- В17. Чатлајчева кућа**, улица Саве Ковачевића 37-39, на катастарским парцелама 5347 и 5348 КО Врање 1;

- B18. Спасићева кућа**, улица Боре Станковића 2-4, на кат.парцели 6603 КО Врање1;  
**B19. Митровићева кућа**, улица Цара Душана 18, на кат.парцели 5386 КО Врање 1;  
**B20. Кућа Жике Рафајловића - зграда старе поште**, улица Цара Душана, на кат. парцели 5228 КО Врање 1;  
**B21. Кућа Александра Р. Христића - сада дечје забавиште**, улица Цара Душана број 22, на катастарској парцели 5378 КО Врање 1;  
**B22. Стаменковићева кућа**, улица V конгреса 63, на кат.парцели 2402 КО Врање1;  
**B23. Накићева кућа**, улица Сутјескина број 43, на кат.парцелама 2395/1 и 2395/2 КО Врање 1;  
**B24. Кућа Трајка Павловића Квачке**, улица Вука Караџића 11, на кат.парцели 1930 КО Врање 1;  
**B25. Кућа доктора Аћимовића**, улица Доситејева 7, на кат.парцели 6588 КО Врање 1;  
**B26. Лепојчева кућа**, улица Симе Погачаревића 12, на кат.парцели 7465 КО Врање 1;  
**B27. Жуљкова кућа**, улица Кнеза Милоша 1, на катастарској парцели 5119 КО Врање 1;  
**B28. Аврамовићева кућа**, улица Београдска број 47, на катастарској парцели 7432 КО Врање 1;  
**B29. Меридијан банка**, улица Краља Стефана Првовенчаног 38, на катастарској парцели 5116 КО Врање 1;  
**B30. Милисавска кућа**, улица Саве Ковачевића број 1, на катастарској парцели 5520 КО Врање 1;  
**B31.Тилетова кућа**, улица Саве Ковачевића број 23, на катастарској парцели 5564 КО Врање1;  
**B32. Кућа Александра Додића**, улица Саве Ковачевића број 21, на катастарској парцели 5581 КО Врање 1;  
**B33. Кућа у улици Саве Ковачевића** број 18, на катастарској парцели 5610, 5611 Ко Врање1;  
**B34. Кућа у улици Боре Станковића 13**, накат. парцелама 5514 КО Врање 1;  
**B35. Кућа у улици Боре Станковића 8**, на кат. парцелама 6600 КО Врање 1;  
**B36. Дом војске**, улица Партизанска број 10, на кат.парцели 5003 КО Врање 1;  
**B37. Блок зграда омеђен улицама Боре Станковића, Његошева и Саве Ковачевића**, на кат. парцелама 5518, 5519, 5520, 5521 КО Врање 1.

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.



*Циврићева кућа*



*Бондетова кућа*





*Кућа Др. Костића*



*Дом војске*

#### Г) САКРАЛНИ ОБЈЕКТИ - ЦРКВЕ

Г1. Црква Св. Николе, на кат.парцелама 180, 181, 182, 183 и 184 КО Врање 1;

Г2. Црква Св. Петке, на катастарској парцели 2336 КО Врање 1;

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.



*Црква Св. Петке*



*Црква Св. Николе*

#### Т) ГРОБЉА

Т 1. Собинско гробље

На кп. 3439 и 3440 КО Врање.

За све радове на евентуалној изградњи значајнијих објеката, или евентуалном измештању гробаља потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

#### Ђ) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ

Ђ1. Споменик Борисаву Станковићу, катастарска парцела 5001 КО Врање 1;

Ђ2. Споменик жртвама бугарског окупатора у I и II светском рату и спомен плоча Војводи Петру Бојовићу, катастарска парцела 6583 КО Врање 1;

Ђ3. Споменик ослободиоцима Врања од Турака "Чика Митке", 1878. године, катастарска парцела 5221 КО Врање 1;

- Ћ4. **Споменик ослободиоцима Врања у II светском рату НОБ**, катастарска парцела 5006 КО Врање 1;
- Ћ5. **Споменик погинулим борцима и грађанима у агресији НАТО**, катастарска парцела 5096 КО Врање 1;
- Ћ6. **Биста Оца Јустина Поповића**, катастарска парцела 5001 КО Врање 1;
- Ћ7. **Биста народног хероја Симе Погачаревића**, кат. парцела 7455 КО Врање;
- Ћ8. **Биста др. Фрање Копше**, катастарска парцела 5001 КО Врање 1;
- Ћ9. **Биста др. Ђорђа Тасића**, катастарска парцела 5001 КО Врање 1;
- Ћ10. **Спомен плоча Стојадину Ј. Пешићу - НОБ**, улица Бекана Јовановића 2, катастарска парцела 7593 КО Врање 1;
- Ћ11. **Спомен плоча Вукашину Вулету Антићу - НОБ**, улица Вуле Антића 12, катастарска парцела 5541 КО Врање 1;
- Ћ12. **Спомен плоча Чедомиру Стајићу - НОБ**, улица Змај Јове 122, катастарска парцела 4951 КО Врање 1;
- Ћ13. **Спомен плоча Ћипри Станковићу - НОБ**, улица Др. Копше 7/1, катастарска парцела 2684 КО Врање 1;
- Ћ14. **Спомен плоча погинулим припадницима МУП-а у агресији НАТО 1999. године** на катастарској парцели 2418 КО Врање 1- зграда МУП-а;

**За све радове и интервенције на рестаурацији и конзервацији потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.**

- **Мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара са споменичким својствима**

Када је у питању заштита непокретних културних добара, културна добра под претходном заштитом и добра са споменичким својствима, неопходна је израда **Студије заштите непокретних културних добара и градитељског наслеђа**, којом би биле обухваћене следећих активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- дефинисање граница заштите и заштићене околине,
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објект или комплекс са дефинисањем границе заштите и заштићене околине.

До израде детаљних посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите:

- Предвидети ревитализацију објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Дограђа објекта се може планирати уз максимално очување интегритета предметног добра и његовог непосредног окружења и уз сагледавање ширег амбијента. Превасходно планирати ревитализацију историјски и архитектонски вредних зграда у изворном габариту. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом.

Посебне мере и заштите:

- Пре почетка извођења земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење.
- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и да у року од 24 часа обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити

радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

- У случају проналаска археолошког локалитета или археолошког предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конверзацију и презентацију откривених добара.

## **2.1.8.2. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе**

### **2.1.8.2.1. Услови и мере заштите природе**

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност обавезујућим смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније, Просторни план Града Врања и смерницама проистеклих из услова Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе, валоризација са аспекта заштите природних вредности и културних добара и зонирање са аспекта повољности потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја града Врања.

Како би се избегли или умањили могући негативни утицаји планских решења на животну средину неопходна је примена мера заштите које се прописују на основу утврђеног стања природних и створених вредности на подручју Плана, предвиђених активности за реализацију планских решења у планском периоду уз поштовање начела хијерархије и координације које обавезује на усвајање обавезујућих смерница и мера заштите животне средине Стратешке процене утицаја на животну средину планова вишег хијерархијског нивоа.

У току израде Просторног плана града Врања, на основу Одлуке о приступању изради, Стратешку процену утицаја Просторног плана града Врања на животну средину је урадило Предузеће доо ЕКОлогика Урбо из Крагујевца. Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана града Врања, који је саставни део Просторног плана града Врања, представља основу за утврђивање обавезујућих, хијерархијски усаглашених смерница (еколошких захтева) при изради Плана и обезбеђивање, прописивање и интегрисање мера заштите животне средине у све фазе израде Плана, као и дефинисање услова и решења заштите животне средине у имплементацији планских решења.

Стратешка процена утицаја на животну средину се није захтевала за Генерални урбанистички план и Планове генералне регулације, уколико нема значајних измена.

Донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 1 у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 3/16);

Стратешка процена утицаја на животну средину за Планове детаљне регулације, као планску документацију нижег хијерархијског нивоа, се може захтевати за обухвате радних, индустријских зона, значајне промене у коришћењу грађевинског, пољопривредног, водног и шумског земљишта.

Обавезујућа смерница Стратешке процене за нижи хијерархијски ниво је обавеза носиоца пројекта да се надлежном органу обрати захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом за област животне средине.

Елементи стратешке процене утицаја Просторног плана на животну средину су уграђени у текстуални део ГУП-а Врања.

Стратешка процена у тачки 9.1. дефинише „Израду Планова генералне регулације без обавезе израде Стратешких процене утицаја планова генералне регулације на животну средину.“

Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Планова генералне регулације.

➤ **Извод из ГУП-а Врања (Стратешка процене утицаја на животну средину урађена за потребе Просторног плана града Врања):**

**Смернице за ниже хијерархијске нивое** - Еколошка процена Просторног плана Града Врања за предметно подручје представља основ за вредновање простора при избору пројекта и предлога мера за заштиту животне средине, а у циљу даљег одрживог развоја:

**Заштита ваздуха**

Заштита ваздуха на подручју Генералног урбанистичког плана Врања се спроводи у циљу спречавања кумулативних ефеката негативних утицаја планираних садржаја са негативним утицајима из окружења. Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр.111/15);
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);

Управљања квалитетом ваздуха на подручју Генералног урбанистичког плана Врања је потребно успоставити кроз:

- увођење јединственог система праћења и контроле нивоа загађености и одржавање базе података о квалитету ваздуха;
- утврђивање надлежности;
- успостављање локалне мреже и услова под којима се врши мониторинг;
- утврђивање обавезе надлежног органа да релевантне податке о квалитету ваздуха доставља Агенцији за заштиту животне средине и стави на увид јавности.

**Опште смернице и мере заштите ваздуха:**

- обавезна је контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Генералног урбанистичког плана Врања;
- очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и животну средину;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;

- извршити озелењавање планског подручја, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему треба избегавати алергене врсте;
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08);
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;
- неопходна је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у оквиру ових еколошких целина, зона и појаса потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08)

### **Посебне смернице и мере заштите ваздуха**

#### **Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:**

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- за случај кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу;
- да ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- да, ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце, (супстанце које оштећују озонски



омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) мора исходovati дозволу ресорног Министарства.

### **Заштита вода**

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода на овом подручју, обезбеђења несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Стратешка процена утицаја на животну средину Просторног плана Град Врања даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (разрада и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја). Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга у циљу очувања живота и здравља живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу унапређења, спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16 );
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.24/14);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.50/12);
- Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода водотокова („Сл.гласник РС“, бр.96/10);
- Правилником о одређивању граница подсливова („Сл.гласник РС“, бр.54/11);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл. гласник СРС”, бр. 47/83 и 13/84 (исправка));
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11).

Опште мере управљања квалитетом вода - водних ресурса обухватају обавезу да се на подручју Плана, у складу са законском регулативом:

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

**Опште смернице заштите вода:**

- спречавање даљег загађења река које протичу кроз подручје Плана, нарочито реке Јужне Мораве са њеним притокама и подизање квалитета воде на виши ниво;
- уклањање „дивљих депонија” на обалама река и поштравање казнене политике из ове области како би се спречило њихово поновно стварање;
- неопходно је вршити анализе квалитета воде реке Јужне Мораве на улазу и на излазу из Града Врања као и на директним фекалним испустима у реку;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу;
- заштита вода (површинских и подземних) и заштита од вода треба да буду међу приоритетима планског акта; Поред обнове природне вегетације у ИЗВОРИШТИМА, у форланду ВОДОТОКОВА резервисати простор за изградњу обалоутврда; регулисање водотока извести у што већој мери на натурални начин;
- неопходно је предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода. Отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана до нивоа квалитета воде водотока у који се воде упуштају (системи за пречишћавање отпадних вода). Стога је неопходно изградити планирано Постројење за пречишћавање отпадних вода Града Врања;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме у насељима и деловима насеља, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;
- за целине и зоне за које ће се радити урбанистички планови, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета- као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода или заједнички за више насеља.

**Опште мере заштите површинских и подземних вода - мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:**

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;

- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

**Посебне мере заштите површинских и подземних вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:**

- носиоци пројеката и оператери који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, дужни су да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани у поступку пречишћавања (предтретман или третман отпадних вода у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода);
- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа градске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водoprивредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерџенте на бази фосфата;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије;

- у циљу заштите реципијента Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације. Ово подразумева да индустрије које испуштају отпадне воде чији ниво загађења прелази одредбе прописане Правилником, морају градити своја интерна постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода);
- сва изворишта – (простор око водозахватног објекта – акумулације и бунара за јавно водоснабдевање), односно подручја на којима се налази извориште водоснабдевања (акумулација и бунари за водоснабдевање насеља), морају бити заштићена од случајног и намерног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав и квалитет воде;
- за заштиту изворишта водоснабдевања потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите, којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштите;
- у циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања (акумулација, бунари), све активности вршити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр.92/08);
- у циљу контроле животне средине и заштите водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Заштита земљишта**

Загађење земљишта на подручју Плана је могуће у случају испуштања нетретираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и у случају појаве ерозије и клизишта. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који настају како у фази реализације тако и у току редовног рада Пројекта, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр.23/94);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, бр.88/10).

У циљу заштите животне средине, обавеза локалне самоуправе је да успостави систем управљања земљиштем и заштиту на принципима:

- заштите функција земљишта;

- заустављање деградације земљишта;
- обнављање деградираних земљишта;
- интеграције у друге секторске политике.

Систем праћења квалитета земљишта, систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење остварује се мерама системског праћења квалитета земљишта, који обухвата:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима.

#### **Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:**

- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- контролу управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкцију канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- озелењавање и пошумљавање терена угрожених ерозијом и клизиштима;
- ремедијацију и рекултивацију напуштених локација и локација угрожених историјским загађењем;
- дефинисати заштиту квалитетног пољопривредног земљишта, односно планирати изградњу на земљишту лошијег бонитета;
- поштовање мера заштите животне средине, санације и еколошке компензације приликом експлоатације минералних сировина (надлежни орган не може издати одобрење за коришћење природних ресурса или добара без сагласности ресорног Министарства на пројекат који садржи мере заштите и санације животне средине).

#### **Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:**

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;

- извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетика, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

**Граничне вредности,** одређивање нивоа концентрација опасних и штетних материја у земљишту врши се према SRPS стандардним методама или стандардним методама ЕУ, USA или Русије. Референтне и интервентне вредности концентрација опасних и штетних материја у земљишту и подземној води прописане су Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“ број 88/10), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седиментима и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12).

**Опште мере заштита земљишта од деградације и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:**

- неопходно је планирати подизање нових шумских површина и дефинисати приоритетне пределе за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродирани површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда и скидања шумског покривача, посебно на теренима изражених нагиба;
- очување и унапређење постојећих вегетацијских покривача (пољозаштитни и шумски појасеви, забрани, шумски фрагменти, живице) у пољопривредним зонама око насеља;
- неопходна је регулација водотока у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја;
- забрањено је, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- неопходна је регулација водотокова (посебно бујичарских) и спровођење мера заштита од поплава;

- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;
- успоставити систем мониторинга свих параметара квалитета животне средине на подручју Плана (земљишта, воде и ваздуха), чиме се стварају повољни услови за адекватно управљање животном средином; овим се подразумева и успостављање контроле поступања са отпадом у складу са законском регулативом.

### **Заштита од буке и вибрација**

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката и комплекса, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;

**Појасеви и зоне дуж саобраћајних коридора и градских саобраћајница** су зоне у којима се примењују техничке и/или биолошке мере заштите од буке према окружењу и тихим зонама. Носиоци пројеката/оператери (правна и физичка лица) који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да:

- обезбеде учешће у трошковима заштите од буке у животној средини у оквиру инвестиционих, текућих и производних трошкова;
- обезбеде праћење утицаја својих делатности на нивое и интензитете буке у животној средини;
- обезбеде спровођење одговарајућих мера заштите од буке.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја Града Врања и спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);*
- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр.72/10).*

### **Смернице и мере заштите од буке и вибрација:**

- носиоци пројеката који у обављању делатности које емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;
- носиоци пројеката генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се

услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спрешити, смањити или отклонити);

- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу мере заштите од буке у складу са Законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
- у поступку техничког прегледа за остале објекте мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите.
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- објекте становања у непосредном окружењу извора буке звучно (акустично) изоловати користећи најбоље звучне изолаторе у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта.

### **Заштита од нејонизујућег зрачења**

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Извор нејонизујућих зрачења је уређај, инсталација или објект који емитује или може да емитује нејонизујуће зрачење. Нејонизујућа зрачења су електромагнетска зрачења која имају енергију фотона мању од 12,4 eV. Она обухватају:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100 - 400 nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400 - 780 nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780 nm - 1 mm),
- радио - фреквенцијско зрачење (фреквенције 10 kHz - 300 GHz),
- електромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0 - 10 kHz),
- ласерско зрачење, обухватају и
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20 kHz (и ако се не ради о ЕМ зрачењу).

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

- *Закон о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС”, бр.36/09);*

### **Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- обавезно је прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;



- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројеката базних станица на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења.
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже.
- успостављање мониторинга нејонизујућег зрачења.

Извори нејонизујућих зрачења од посебног интереса су стационарни и мобилни извори електромагнетног зрачења који могу да буду опасни по здравље људи, чије електромагнетно поље у зони повећане осетљивости, достиже барем 10% износа референтне, граничне вредности прописане за ту фреквенцију.

Зоне повећане осетљивости су зоне становања, зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације).

Град Врање је у обавези да врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

#### **Оператер је у обавези да:**

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да изради процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) су, по својој функцији примопредајни системи и чине их примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900
- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони,

односно мора се мерити и емисија али и укупна имисија. За услове простирања електромагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи,
- мере безбедности животне средине.

**Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније**, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20 - 36 m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објекта (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).
- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избежавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
- висинска разлика између базе антена и тла износи најмање 20м.
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30м.
- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.
- антенски систем базне станице мобилне телефоније који се поставља на кровној површини објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе, дечјих установа, домова, износи најмање 50м.
- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:
  - породилишта,
  - дечјих вртића,
  - школа,
  - дечјих игралишта,
  - домова.

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

**Посебне мере заштите** - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обзиром да се антенски систем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту;
- отпадне материје које се јаве током изградње објекта базних станица, приступних путева, довођења електричне енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

***Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине***

**Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија** - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

**Оператери SEVESO** постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

**Оператер SEVESO** постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање.

**Оператер IPPC постројења** у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу);
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању.

#### **Управљање отпадом**

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији града Врања као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

#### **Опште мере управљања отпадом:**

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са Законом.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе Града Врања:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом, као и друге послове утврђене Законом.

**Произвођач отпада/оператер дужан је да:**

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

**Управљање амбалажним отпадом**

**Опште мере за управљање амбалажним отпадом** - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

**2.1.8.2.2. Услови и мере заштите природе**

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

На основу Решења донетог од стране Завода за заштиту природе Србије, број 020-467/2 од 12.03.2019. године, утврђено је да у обухвату нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, План генералне регулације зоне 1 у Врању не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

Неопходно је прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи

постојеће зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

Не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађа до доласка овлашћеног лица.

Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина. Приликом извођења грађевинских радова неискоришћен грађевински и остали материјал који је настао приликом радова депоновати на депонију грађевинског материјала, која је предвиђена ван границе ГУП-а Врања, а у оквиру Просторног плана града Врања.

## **2.1.9. Услови и мере заштите од елементарних и других природних непогода и услови од интереса за одбрану земље**

### **2.1.9.1. Мере заштите од елементарних непогода**

Елементарне непогоде се могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра.

Неопходно је да Град Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању Града Врања обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у Генералном урбанистичком плану разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

### **2.1.9.2. Мере заштите од сеизмичких разарања**

На основу сеизмичке карте Републике Србије може се рећи да је подручје Града изузетно сеизмички активно. Ову тврдњу поткрепљују и потреси у прошлости. Један од највећих земљотреса на подручју града Врања десио се 1904. године и достигао је интензитет IX° MCS и изазвао је уништење око 40% грађевина у Врању. Мањи земљотреси до V° MCS скале су чести на овом подручју. Последњи су се десили 2002., 2004., 2009. и 2010. године, али нису изазвали озбиљнију штету.

На основу картографских показатеља, на бази некадашњих потреса, може се рећи да је дно Врањске котлине и блаже падине до 600m висине у зони од IX°MCS. Планинско залеђе у зони VII° MCS.

Ово указује на нужне мере заштите и изградње објеката прилагођене овим степенима сеизмичности да би се превазишао овај ограничавајући фактор развоја.

Избор локације и техничке норме о изградњи објеката (асеизмичка изградња) су основне мере заштите од земљотреса.

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за становање, друштвене центре, индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте градског простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око IX<sup>0</sup> MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Становање се мора прилагодити и унапредити захтевима смањења ризика повредљивости, у погледу густине изграђености и насељености, организације простора. На основу досадашњих искустава и сазнања овим ГУП-ом се планира:

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Града Врања не прелазе 200 становника/ха у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ха у рубном појасу до 20 становника/ха на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;
- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5м;
- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

Друштвени центри, који обухватају објекте најразличитијих јавних функција, од администрације и управе, преко школских, здравствених до спортских и других, са мањим и врло великим бројем корисника, могу бити изложени већем ризику повредљивости.

Препоручује се да објекти, нарочито на стрмим падинама и одсечима не буду предугачки, да се обезбеди пролаз између објеката, а код пројектовања инсталација, водовода и електрике, да се поставе у неутралан положај у случају разарања и сл.

Индустрија у Врању ће бити концентрисана јужно од центра града, где ће задржати постојеће производње и складишне површине. Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба.
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

### 2.1.9.3. Мере заштите од бујичних поплава и ерозије

Основна мера за заштиту од поплава и бујица представља пројектовање и изградња система за уређење бујичних сливова и спровођење антиерозионих радова у

сливу, односно подизање насипа за заштиту од високих поплавних вода на местима где је то неопходно и као мера најпогодније. Посебно је значајна заштита од ерозије, (нарочито однос пошумљених површина, сеча дрвета, крчење шума), као значајни фактор задржавања атмосферске воде и спречавања развоја ерозивних процеса.

Овакве мере се морају предузети и у сливовима свих река, при чему се посебно истичу:

- израда катастра бујичних токова;
- пројектовање и изградња система за уређење ерозионих подручја и бујичних сливова, првенствено на оним токовима који ће локалним Планом заштите од поплава, када се уради, бити евидентирани са бујичарским режимом. Кроз град протичу Бунушевачка, Собинска, Оцинка, Градска и Рашка река (угрожени делови града Врања);
- спровођење биолошких и техничких мера заштите од поплава и бујица у виду уређења бујичних сливова (биолошко и техничко) како би се бујичне поплаве учиниле мање штетним него што то оне могу бити ако таквих превентивних мера нема;
- примену антиерозионих мера у подручјима која су потенцијално угрожена ерозионим процесима, што подразумева селективно пошумљавање, спречавање нерационалне сече стабала, перманенту контролу стања на овим подручјима од стране Градског штаба цивилне заштите, забрану градње стамбених и других објеката без неопходне комуналне инфраструктуре;
- при изградњи треба водити рачуна да се сва градња, у првом реду, путеви и урбана градња, планира и гради изнад кота трагова великих вода, односно у складу са подацима о максималном нивоу подземних вода у тлу.

#### **2.1.9.4. Мере заштита од клизишта и одрона**

У зонама које су угрожене појавом клизишта мере заштите од клизишта обухватају:

- израду катастра клизишта и карте стабилности терена;
- спречавање непланске сече шумских стабала на покренутим клизним теренима;
- ограничавање дотицања воде из сеоских насеља у растресите, нагнуте падине;
- ограничавање намене површина у зонама различитог степена равијености клизишта - у зони угроженој клизиштима ширење насеља и изградњу стамбених, привредних и инфраструктурних објеката ускладити са степеном развијености клизишта.

У циљу одржавања стабилности нестабилних падина неопходно је заштитити простор клизишта од даљег интензивирања:

- на просторима нестабилних терена, не предвиђа се градња, осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренажање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашавања терена отпадних водама и сл.
- у изузетним случајевима -за изградњу објеката инфраструктуре, градња се, такође, се не сме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације;
- присутно непланско становање не унапређивати, у циљу коначне пренамене читавог простора у зелену површину (потребно је формирати зелене појасеве, уз прогушћавање засада дрвећа);
- на просторима условно стабилних (подобних) терена: Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационим прилагођавањем природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисаним дренажањем подземних вода, применом геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундаирања и сл. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат. Постојећи објекти се задржавају уз примену санационих мера на објектима и земљишту.



Опште мере заштите земљишта су следеће:

- санација постојећих клизишта,
- спречавање градње на клизиштима и потенцијалним клизиштима,
- планске мере санације клизишта, и
- смањење површина угрожених ерозијом извођењем анти-ерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

Ради дефинисања облика санационих и мелирационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја.

#### **2.1.9.5. Мере заштите од експлозија и пожара**

Заштитне мере од пожара треба спроводити првенствено у градским центрима где се налази већи број људи и материјалних добара који могу бити угрожени од ове елементарне опасности:

- Приликом изградње треба се опредељивати за објекте који ће имати што већи степен ватроотпорности;
- Треба водити рачуна да се приликом планирања и изградње саобраћајне мреже обезбеди максимална приступачност деловима насеља и објектима који су најосетљивији на пожар: индустријске и складишне зоне, школе, здравствене установе, веће стамбене зграде итд.;
- Приликом димензионисања водоводне мреже у већим центрима један од критеријума треба да буде и евентуална потреба за гашењем пожара.
- Приликом изградње водоводне мреже препоручује се постављање уличних хидраната и прикључака за воду у близини горе наведених зона и објеката;
- Складишта горива, експлозивних и запаљивих материјала треба лоцирати у складу са техничким прописима и то углавном даље од насеља.

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње, нарочито у објектима, који складиште и користе експлозивне материје.

Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите.

Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

На основу услова Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, 09.10.1 број 217-17910/19-1 од 26.11.2019. године:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09, 20/2015 и 87/2018).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ број 54/2015).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, БРОЈ 8/95).
- Предвидети примену Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“, број 3/18).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, број 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, број 11/96),
- Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ број 37)
- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, број 22 од 28.марта 2019), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“ број 1/2018) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара „Службени гласник РС“ број 20 од 22.марта 2019).
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.гласник СФРЈ“, број 21/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл.лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92).

#### **2.1.9.6. Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода**

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара у зони гимназије. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у насељу. Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферских појава подразумевају:

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,
- сваки објект мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата.

#### **2.1.9.7. Мере заштите од интереса за одбрану земље**

Планска правила и мере заштите са аспекта одбране тичу се организације у функционисању мреже објеката привреде, друштвеног стандарда, инфраструктуре, режима градње итд. на подручју насеља и територије града, а решавају се мирнодопским путем.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПГР-а.

Према процени угрожености од ратних разарања, простори намењени пословању могу бити и главни циљеви напада. То указује да је потребно предузети све техничко-технолошке и урбанистичке мере заштите да би се смањио обим повредивости околног простора.

У повредиве тачке, у оквиру овог простора, улази сва саобраћајна и остала инфраструктурна мрежа.

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 111/09, 92/11 и 93/12):

„Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становници, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагодити те објекте за склањање људи. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта“.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

- водоснабдевање - дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;
- канализација - мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;

- електродистрибуција - децентрализација трафо уређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;

- телекомуникације - као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

У изванредним приликама, за случај крајње потребе онеспособљавања главне инфраструктуре, разрадиће се системи за брзо и ефикасно оспособљавање, о чему се мора водити рачуна већ код израде урбанистичких планова већег нивоа детаљности и пројектовања (саобраћајнице, гасоводи, хидротехничка и друга инфраструктура).

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15), у границама Плана налазе се војни комплекси одређеног статуса.

У складу са потребама Министарства одбране планирају зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају и биће обрађени су у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који чини саставни део ПГР-а зоне 1 у Врању.

#### **2.1.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности**

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, биомаса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће активности:

- 1) приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- 2) реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката;
- 3) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата;
- 4) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде;
- 5) код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

- **Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

### **2.1.11. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке**

#### **Извод из Генералног урбанистичког плана Врања:**

#### **Функционална ограничења терена и услови изградње**

Хипсометрија урбаног ареала Врања и његовог географског окружења је разноврсна. Урбану територију чине терени са апсолутном висином од око 370-750м. Град се просторно развијао у две зоне: брдској и ниско-планинској. Брдској зони припада највећи део територије града – јужни, источни и западни. Ниско- планинска зона обухвата северне и северозападне делове урбане територије.

У административним границама града заступљене су три категорије нагиба терена. Њихова својства одређују грађевинску корисност рељефа. Првој категорији припадају нагиби до 5° који доминирају у јужним, источним и западним деловима града. Овај терен има веома повољан нагиб за урбану изградњу. Терен са нагибом 5-10° чини другу категорију. Он је повољан за изградњу уз одговарајуће грађевинско уређење. Најмању површину захвата терен са нагибом 10-20°. Он је неповољан али са значајним грађевинским интервенцијама може бити употребљив за изградњу. Највеће пространство имају терени са нагибом 10-30°.

Према инжењерскогеолошким својствима, терени Врања могу се рашчланити у три основне зоне: обод Врањске котлине, речна језерска тераса и алувијална равна Јужне Мораве.

Обод Врањске котлине, обзиром на релативно стрме нагибе терена, доста обилне падавине и изражену подложност наведених стена егзогеним утицајима, основне активно инжењерскогеолошке процесе овде представљају веома жива ерозија и кретање брдских маса низ падине, односно појава клизишта. Стога у овој зони није препоручљиво планирање и пројектовање стамбених, пословних и других површина интензивне градње, а уколико је то неопходно, посебна пажња се мора обратити на проблем стабилности терена, избегавање активних клизишта и одржавање природне равнотеже уколико она постоји.

Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.

Алувијална равна Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу. Из тог разлога, алувијална равна, представља доста нестабилан терен за планирање и развој насеља.

Терени су претежно средњег нагиба, често, са заравнима између падина, локално у сукцесивном смењивању, као и стрмим одсецима;

- Водозасићење у терену је добро оцеђен и носив у речно-језерској тераси, па се терен пре може сматрати безводним;

- Нестабилности у терену су могуће, претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина клизања је само неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је премошћавањем висинских разлика мостовима у северном делу плана.

#### **Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена**

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода, као и објеката заштите од ерозије и бујица;
- Санитације простора израдом фекалне канализације;
- Нивелација терена са уређењем косина;
- Израда објеката спољног мобилијара, потпорних зидова и засада биљних врста које спречавају ерозију тла;
- Често неопходно минирање;
- Пројектовање објеката високоградње у сеизмичким условима за IX<sup>o</sup> MCS.

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте**

#### **2.2.1.1. Правила за постојеће објекте**

За све постојеће објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
2. није дозвољена реконструкција, доградња и адаптација.

За све постојеће објекте који прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

1. Могу се задржати.
2. Могу се хоризонтално и вертикално доградити уз поштовање новопланиране грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим.
2. Могу се задржати, реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија, удаљења).
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре – индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

#### **2.2.1.1.1. Правила за доградњу**

Доградити се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (индекс заузетости, спратност).

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### **2.2.1.1.2. Правила за адаптацију**

Адаптирати се могу постојећи објекти на којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, акојима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед и врши се само у оквиру својих габарита.

#### **2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију**

**Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену:**

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица;
2. Када се врши замена уређаја, постројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета;
3. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;
4. Када се мења технолошки процес.

#### **2.2.1.2. Правила за изградњу објеката**

##### **2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте**

##### **❖ Правила грађења за објекте јавних служби**

**Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима**

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни. У оквиру Мултимедијског-бизнис центра могући су комерцијални и услужни садржаји;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, 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 и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.

##### **Ј - 1 Дечије установе**

- површина објекта 7 – 8м<sup>2</sup>/ученику,
- површина парцеле 20,0-25,0 м<sup>2</sup>/ученику, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане,
- спратност до П+1,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0м,
- индекс заузетости у складу са нормативима,
- минимални проценат озелењености парцеле 30% у директном контакту са тлом,
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 10м<sup>2</sup> по кориснику (од чега најмање 3м<sup>2</sup> по кориснику, би требало да буду

уређене травнате површине, а минимум  $5\text{m}^2$  по кориснику, би требало да буду површине игралишта),

- паркирање на парцели мин. за 10% запослених.
- партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.

#### **Ј - 2 Основне школе**

- површина објекта  $7,5\text{m}^2/\text{ученику}$ ,
- површина парцеле 20 -  $25\text{m}^2/\text{ученику}$ , у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане,
- спратност до П+2,
- удаљење грађевинске од регулационе мин. 5,0м,
- индекс заузетости мах 40%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20% ( $5\text{m}^2/\text{ученику}$ ) у директном контакту са тлом,
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

#### **Ј - 3 Средње школе**

- површина објекта  $5\text{m}^2/\text{ученику}$ ,
- површина парцеле  $25\text{m}^2/\text{ученику}$ , само изузетно, у густо изграђеним насељима, површина земљишта може бити и мања од прописане, али под условом да у близини школе постоје терени које школа може да користи;
- спратност до П+3,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин 5,0м,
- индекс заузетости мах 40%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20% ( $5\text{m}^2/\text{ученику}$ ), у директном контакту са тлом,
- слободне површине уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.
- паркирање изван парцеле до 100%.

#### **Ј - 3.1 Креативно-иновативни центар**

- спратност до П+2,
- максимални индекс заузетости 60%,
- паркирање изван парцеле до 100%.

#### **Ј - 3.2 Научно-образовни центар**

- спратност до П+4,
- предвиђена је изградња терасастог објекта,
- удаљење грађевинске од регулационе линије је мин. 5м,
- удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5м.
- међусобно удаљење објеката на парцели је најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, а не мање од 5м.
- при формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.
- комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.



**Ј - 4 Високошколска установа**

- локације у компактно изграђеном ткиву, где ће се поштовати урбанистички показатељи те зоне,
- површина парцеле 35-40м<sup>2</sup>/студенту, у густо изграђеним насељима, површина земљишта може бити и мања од прописане,
- спратност до П+3,
- индекс заузетости мах 50%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20%, у директном контакту са тлом,
- паркирање изван парцеле 100%.

**Ј - 5 Специфичне образовне установе**

**-Музичка школа “Стеван Мокрањац”**

- спратност до П+2,
- максимални индекс заузетости 60%,
- паркирање изван парцеле до 100%.

**Ј - 6 Ученички и студентски стандард (Дом ученика, ресторан за исхрану ученика)**

- спратност до П+4,
- проширење капацитета извести према следећим нормативима:
  - за ученичке домове:
    - 17 м<sup>2</sup> нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и
    - 25 м<sup>2</sup> површине комплекса по ученику.
  - за студентске домове:
    - 20 м<sup>2</sup> по студенту нето развијене површине објекта;
    - 30 м<sup>2</sup> по студенту површине комплекса.
  - за ресторане за исхрану студената:
    - 1,4 м<sup>2</sup> по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем obroка у три смене).

**Ј - 7 Мултимедијски-бизнис центар**

- спратност до П+2,
- индекс заузетости мах 70%,
- паркирање изван парцеле до 100%.

Поред стандардних садржаја културе локалног нивоа (мултифункционалне сале за позоришне представе, биоскопске пројекције, конференције, конгресе и сл., изложбени простори, библиотека и сл.), потребно је планирати и одговарајући простор за младе: клубови, културно-уметничка друштва и сл., као и пословне, комерцијалне и услужне садржаје.

**Ј -7.1: Староградски комплекс Тулбе**

- спратност до П+2,
- индекс заузетости мах 60%,
- паркирање у оквиру парцеле
- до реализације јавне намене на датом потезу постојећи објекти се могу текуће одржавати.

**Ј – 8 Позориште**

- површина објекта 5 м<sup>2</sup>/седишту
- спратност до П+1, осим у појединим деловима објекта до П+4
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове у складу са нормативима за паркирање.

**Градска библиотека:**

- капацитет објекта 2.000 књига/1.000 становника –(0,012м<sup>2</sup> по књизи БГП)

**Ј - 9 Администрација**

- специфичност установа од изузетног значаја, је да се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу,
- спратност до П+3,
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

**Ј - 10 Здравство**

- површина објекта до 0,09м<sup>2</sup>/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле 0,12м<sup>2</sup>/ становника гравитирајућег подручја,
- спратност до П+4
- минимални проценат озелењености парцеле 30%;
- паркирање у оквиру парцеле, у складу са нормативима за паркирање.

**Ј – 11 Социјална заштита**

- Установе социјалне заштите подразумевају следеће форме:
  - прихватилишта и прихватне станице за смештај деце и омладине без родитељског старања;
  - прихватилишта и прихватне станице за смештај одраслих и старих лица;
  - прихватилишта и прихватне станице за смештај деце и омладине са поремећајима у понашању;
  - дневни боравци за смештај деце и омладине ометене у развоју;
  - дневни центри и клубови за одрасла и стара лица
  - и остало.
- површина објекта 10-15 м<sup>2</sup>/кориснику,
- површина парцеле 15-30 м<sup>2</sup>/кориснику,
- спратност до П+3+Пс, Центар за развој локалних услуга социјалне заштите до П+4,
- индекс заузетости мах 50%
- минимални проценат озелењености парцеле 30%, од којих 20% зелених површина морају бити у директном контакту са тлом,10% зелених површина могу бити растери, озелењени паркинзи....);
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за новопланиране у складу са нормативима за паркирање.

➤ **Општа правила грађења за објекте јавних служби**

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Могућа је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката у постојећим габаритима и спратности.
- Реконструкција постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана, а доградња постојећих и изградња нових објеката вршиће се на основу Урбанистичког пројекта у складу са параметрима из Плана.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према

регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

- Партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

#### ❖ **Правила грађења за јавне просторе**

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кружни токови и др.

Претежна намена: тргови, скверови, паркови, уређено градско зеленило, саобраћајнице и др.

Правила за подизање нових јавних простора:

-Парк:

-предвидети најмање 60% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило,

-дозвољено је максимално 40% површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), теренима за рекреацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Сквер:

-предвидети најмање 40% површине сквера за зеленило ,

-дозвољено је максимум 60% под површинама за комуникацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Трг:

-предвидети најмање 30% зеленила под травњацима или цветњацима и минимално 50% површине трга под ортогоналном пројекцијом крошњи (под крошњама дрвећа),

-дозвољено је максимално 70% под површинама за комуникацију(стазе, платои, степенице,рампе...) и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

Веће јавне градске тргове (нпр. Трг братства и јединства и сл.) решавати кроз израду Урбанистичког пројекта, а скверове, пешачке зоне и просторе мањих димензија решавати кроз пројектно-техничку документацију. Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са величином јавног градског простора, архитектуром и наменом објекта у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима и непосредним окружењем, визурама, интезитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.

#### ➤ **Спортско рекреативни објекти и садржаји**

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, привреда и сл.

**Ј - 12 Спорт и рекреација****■ Спортско–рекреативни центри**

- Постојећи спортско рекреативни центар се задржава уз дозвољене интервенције: изградња, доградња, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.
- У оквиру спортских центара 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.
- Спортски центри се планирају са минимум 60% основне – спортске намене. 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, едукативни центри, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- Спортске садржаје могуће је планирати у складу са следећим параметрима:
  - Индекс заузетости макс. 40%,
  - Спратност објеката:
    - пратећи садржаји П+1
    - спортски садржаји - према потребама спортске дворане.
  - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 25%. Спортски терени не улазе у индекс заузетости,
  - Минимално удаљење између спортских објеката износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта,
  - Могуће је паркирање унутар и изван спортско-рекреативног центра, у складу са нормативима за паркирање.

Планирани спортски објекти у оквиру спортских центара морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену.

У складу са важећим Законом о спорту и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

Могућа је изградња спортских објеката у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништву. У случају нове изградње обавезна је израда Урбанистичког пројекта према условима за ову врсту објеката.

**■ Спортско-рекреативне површине**

На спортско рекреативној површини се планирају разнолики рекреативни и спортски садржаји. Могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, рукомет, одбојку), трим стазе, стазе здравља, бициклическе стазе, скејт паркови, теретане на отвореном и сл., парковских површина, дечијих игралишта и сл., затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени). Код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији. Већина игралишта својом подужном осовином треба да буду усмерена у правцу север-југ. За постављање гледалишта најповољнија је западна страна због тога што су са те стране такмичари најбоље осветљени и што се гледа у правцу тамнијег хоризона.

У делу под зеленилом треба да буде око 30% површине, које прожима читав овај простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности. Основне спортске површине треба лоцирати компактно. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог простора, ради стварања бољих

услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Максимални индекс заузетости је 60%, у оквиру кога су и отворени терени и објекти.

Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру парцеле, предвидети минимум на 40 корисника 1 паркинг место.

#### ➤ **Комунални објекти и површине**

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, 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 објекта, инфраструктурне и објекти.

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

Комунални објекти и површине J-13, J-14, J-15, J-16, J-17, J-18

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Спратност објеката ускладити са прописима за ову врсту намене.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и настрешнице, тремови и слично.

#### **J - 13 Пијаце**

- Грађевинска парцела за изградњу зелене пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, која је изграђена или је планом предвиђена за изградњу, и прикључак на комуналну инфраструктуру.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу;
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе.
- Простор за паркирање може се планирати у оквиру парцеле, на паркингу или у гаражи.
- Све градске пијаце, којима је овим планом дефинисана грађевинска парцела спроводе се урбанистичким пројектом, на основу претходно наведених општих правила.

#### **J - 14 Гробља**

- Гробља треба да садрже: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.
- Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за сахрањивање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајних површина, прилазних пешачких стаза, паркинга, зелених површина и објеката у функцији гробља (административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалим (пратећим садржајима у функцији гробља)).
- Укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине комплекса гробља

- Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2m. Предвидети заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа.
- Општи услови не примењују се на гробља која су утврђена за културна добра и гробља евидентирана као добра под претходном заштитом. У случају интервенције на постојећим гробљима која су утврђена за културна добра или евидентирана као добра под претходном заштитом, која се налазе у просторним културно-историјским целинама и целинама под претходном заштитом, као и на гробљима на којима постоје стари надгробници, неопходно је остварити сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
- Дозвољава се паркирање унутар и изван парцеле, према нормативима дефинисаним за ову врсту намене.

#### **Ј - 15 Резервоари, Трафостанице**

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

#### **Ј - 16 Техничке службе Јавних предузећа**

(Комрад, Нови дом, Пошта)

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

#### **➤ Саобраћајне површине и комплекси**

**Претежна намена:** саобраћајне површине и комплекси.

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

#### **Ј - 21 Јавни паркинг простори и гараже**

- Задржавају се старе локације паркинг гаража и паркинг простора. Могућа је доградња још два нивоа на постојећим паркинг гаражама. Спратност гараже максимално По+П+2. Могућа је изградња подземних паркинг гаража на местима садашњих паркинга где има услова. Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта.
- Планирају се нове локације паркинг гаража и паркинг простора у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; Приликом одређивања типа надземне гараже (отворена или затворена) мора се водити рачуна о архитектонском дизајну објекта и уклапање у окружење и на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу; У склопу гараже дозвољено је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему. Просторије за инсталациону опрему су посебан пожарни сектор у односу на остали део гараже. Надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим двориштима компактних блокова; У оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);

- Јавне паркинг просторе организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од елемената бетон-трава и засенити их високим стаблима – једно стабло на 2-3 паркинг места. Уз границу са становањем може се организовати заштитни зелени појас. Предвидети неопходан број паркинг места за особе са инвалидитетом; Отворене паркинг просторе у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;
- Све интервенције на постојећим паркинг просторима и гаражама, типа промене улаза, излаза или функционисања решавати техничком документацијом.

#### ➤ 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 постојећих саобраћајница до планом предвиђене 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 кружним токовима или раскрсницама са уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- **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.**
- Дозвољава се саобраћајни приступ, само за парцеле породичног становања које немају директан излаз на саобраћајнице (катастарске парцеле 4438/2, 4547/1 КО Врање 1), изградњом приступног пута ширине 2,5м преко јавних зелених површина паралелним са регулацијама саобраћајница.
- У постојећим улицама и јавним површинама (у оквиру постојећих катастарских парцела) могу се издавати локацијски услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре.
- 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 јавним путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“.

#### 2.2.1.2.2. Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене

Око војних комплекса посебне намене дефинисане су зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње.

- Посебни објекти П-1: Дом Војске Србије

- локација у компактно изграђеном ткиву, где ће се поштовати урбанистички показатељи те зоне,
- могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта, у складу са условима Министарства одбране.

- Посебни објекти су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона.

**Услови који се односе на уређење простора и изградњу објекта, у оквиру намене, дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.**

- Посебни објекти П-4: Окружни затвор
  - локација у компактно изграђеном ткиву, где ће се поштовати урбанистички показатељи те зоне,
  - могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта у складу са условима надлежног министарства.

## **2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објекта остале намене по зонама и целинама**

### **❖ Правила грађења обнове урбаног ткива и реконструкције објекта**

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објекта, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана генералне регулације.

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- минималне вредности,
  - величина парцеле,
  - ширина парцеле,
  - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
  - растојање објекта од бочних граница парцеле,
  - растојање објекта од бочних суседних објекта,
  - растојање два објекта на парцели,
  - проценат зелене површине на парцели,
  - обавезујући услови,
  - регулациона линија,
  - грађевинска линија,
  - начин и норматив паркирања.
- максималне вредности
  - индекс заузетости,
  - спратност објекта.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања правила и услова за изградњу новог објекта, односно постојећег објекта који се реконструише, адаптира или дограђује.

- **Посебна правила у односу на диспозицију објекта према суседним грађевинским парцелама и објектима:**

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.



Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

Најмање дозвољено растојање габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- |   |       |
|---|-------|
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне, западне и источне оријентације | 1,50м |
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације                      | 2,50м |
| • Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта                              | 4,00м |
| • Први или последњи објекат у непрекинутом низу   | 1,50м |

Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.

- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који имају стамбене просторије износи најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара уколико је висина вишег објекта мања од 8,0 метара и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;
- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката износи најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити  $\frac{1}{4}$  висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле и објеката.

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно.

#### ▪ Висинска регулација објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда. Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Изнад повученог спрата вишепородичних објекта може се изградити раван или плитак коси кров (до 15°).

У формираним градским блоковима на угловима блокова дозвољена је надградња новог спрата и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са параметрима из плана и не више од једног спрата.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности висинске регулације за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

#### ➤ Обликовање завршне етаже и крова

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима. На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавезује да се зона више спратности уклапа тако што ће се обавезати повлачење калкана зграде више спратности за мин. 1,5m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Поткровља породичних стамбених објеката: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Конструктивно решење мансардног крова мора да буде такво да не омогућава две етаже.

Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Последња етажа производних и индустријских објеката се може извести као пуна или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад пуног и повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

#### ➤ Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља

Додавање крова на објекту са равним кровом јавних, пословних, вишепородичних и породичних стамбених објеката без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.

#### ▪ Грађевински елементи на нивоу приземља

могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада ) и то:

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.
- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00 метара).
- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.
- У пешачким зонама према конкретним условима локације.
- конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.
- уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

Испади на објекту према бочним границама парцелама не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.

За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15цм, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

#### ➤ **Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока**

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у унутрашњост. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила, комуналних служби и сл.) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку, одржавање унутрашњости блока итд.). Задржава се ширина постојећих пасажа, нове пасаже планирати минималне ширине 3,5м.

Саобраћајно решење у унутрашњост блока решавати Урбанистичким пројектом.

#### ▪ **Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:**

- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана,
- У оквиру сваке грађевинске парцеле породичног становања, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле допуштена је изградња помоћних објеката (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Помоћни објекат може бити спратности П, што дефинише планирану максималну дозвољену висину 5м од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта.) Растојање помоћног објекта од границе бочне суседне парцеле мора бити минимално 1,0м или мање уз сагласност суседа. Удаљеност помоћног објекта од суседног објекта може бити најмање 2,5м. Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој парцели може бити најмање 2,5м. Гаража се може градити као слободностојећи приземни објекат, или као анекс уз стамбени објекат. Може имати раван или кос кров, нагиб кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле. Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
- Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, производних и других објеката на парцели, за које су наменски везани. У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте као засебне (котларнице и трафостанице) који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели, односно ако тако налажу услови имаоца јавних овлашћења.

Изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели, условљена је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели као и у односу на објекте на суседним парцелама треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, (пословно-услугна зона) односно 8,0м (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

▪ **Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:**

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.
- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже) када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Локацијским условима.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

▪ **Правила за интервенције на постојећим објектима**

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.

- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- Уколико постојећи објект не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.
- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту.
- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

- **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална ширина приступа је 2,5 m за породично становање и 5,0m за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

- **Правила за архитектонско обликовање објеката**

Објекти треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем. Прописује се да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Објекти јавне намене по архитектури треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена. Обликовање и архитектура требају бити примерени намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

- **Правила за ограђивање парцеле**

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле породичних објеката се могу ограда зиданом оградом до висине 0,90м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограда транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не оградају.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не оградају, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не оградају.

У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени оградају према условима за породично становање.

Грађевинске парцеле за индустријске и производне објекте се могу се ограда зиданом оградом до висине 2,20м.

Грађевинске парцеле посебних објеката и комплекса оградају се на начин на који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган. Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- **Постављање спољних степеница**

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

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

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасади уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Правила за одводњавање**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**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 СМЕШТЕНЕ У ШИРЕМ ЦЕНТРУ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА. ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ ПРЕКО 300м<sup>2</sup> ШТО ЈЕ ОМОГУЋИЛО ИЗГРАДЊУ И ДРУГОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ.

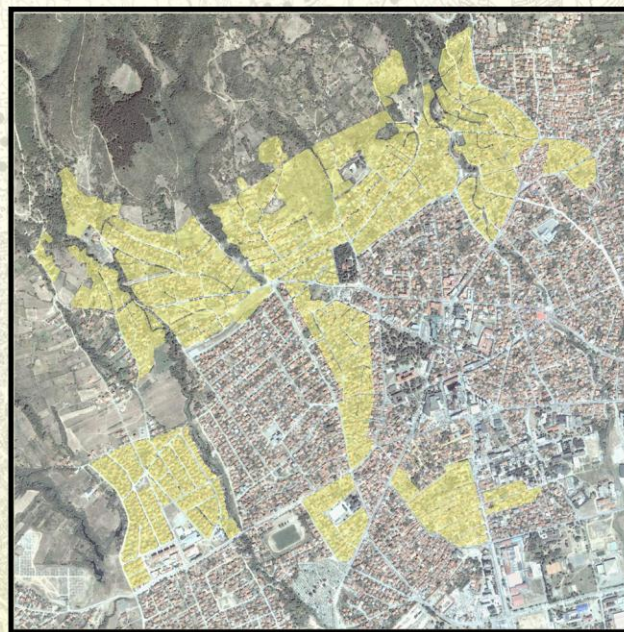
ТАКОЂЕ ОВОЈ ЗОНИ ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ ЛОЦИРАНИ НА ПЕРИФЕРИЈИ, НАСЕЉЕ СОБИНА, ДЕО НАСЕЉА ЋОШКА, ГОРЊА ЧАРШИЈА И ЦЕНТАР. ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ 300 - 500м<sup>2</sup> СА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА. ТЕНДЕНЦИЈА ЈЕ ДА СЕ ОВИ НЕУРЕЂЕНИ БЛОКОВИ ТРАНСФОРМИШУ У УРЕЂЕНЕ ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ЦЕЛИНЕ, КРОЗ УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦА, ТРОТОАРА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

У ТУЗ 1.2 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ НАМЕНА СТАНОВАЊЕ.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ.

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** ПОСЛОВАЊЕ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ ВАН ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМА МОШЕ ПИЈАДЕ, ПАРИСКЕ КОМУНЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЧКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, СУТЈЕСКИНА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЏИЋА, ЋИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР АВНОЈ-А И ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА И СВИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ УЗ СТАНОВАЊЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** ДЕПОНИЈЕ, ПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ И СЛ.), ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВРАЈАЈУ БУКУ, КАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ. НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕЊЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА. НИСУ ДОЗВОЉЕНИ МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ И ДЕЛАТНОСТИ (РАДИОНИЦЕ ЗА СТОЛАРСКЕ, БРАВАРСКЕ, АУТОМЕХАНИЧАРСКЕ, ВУЛКАНИЗЕРСКЕ РАДЊЕ, ЗАВАРИВАЧКЕ И КОВАЧКЕ РАДОВЕ ЗА ЛИВЕЊЕ, БИЈЕЊЕ, ПЕСКАРЕЊЕ, ДРОБЉЕЊЕ, ПАКОВАЊЕ, КРЕЧАЊЕ, ШПЕДИЦИЈЕ, ПЕРИНИЦЕ И СЛ.) У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕНОГ УЛИЦАМА МОШЕ ПИЈАДЕ, ПАРИСКЕ КОМУНЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЧКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, СУТЈЕСКИНА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЏИЋА, ЋИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР АВНОЈ-А И ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА.



## ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.2

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### БЛОКОВИ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ГРАДСКИМ ЗОНАМА

##### А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ДО П+1 + Пк

- НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ И ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, У СКАЛАДУ СА ПАРАМЕТРИМА.

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАВАЈУ СПРАТНОСТ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ.

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

##### Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 300м<sup>2</sup>

- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ 400м<sup>2</sup>

- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 200м<sup>2</sup>

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 12,0м

- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ 20,0м

- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 6,0м

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

НА НЕИЗГРАЂЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА ДО 10% МАЊА ОД НАЈМАЊЕ ПОВРШИНЕ УТВРЂЕНЕ ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ ИЗГРАДИТИ ЈЕДАН ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1 И ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ 50%.

ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА СЕ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ФОРМИРАЈУ ПАРЦЕЛЕ МАЊЕ ОД МИНИМАЛНИХ У СЛУЧАЈЕВИМА КАД ЈЕ ВЕЋ ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ.

##### ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

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

##### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМАЛНО 3,0м

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ЗА:

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ СЕВЕРНЕ, ИСТОЧНЕ И ЗАПАДНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ 1,50м

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ 2,50м

- ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ НА БОЧНОМ ДЕЛУ ДВОРИШТА 4,0м

- ПРВИ ИЛИ ПОСЛЕДЊИ ОБЈЕКАТ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ 1,50м

- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.

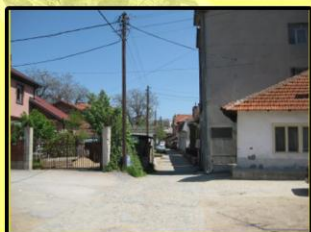
УКОЛИКО ЈЕ ВИСИНА ОБЈЕКТА МАЊА ОД 8,0м, РАСТОЈАЊЕ НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊЕ ОД 4,0м.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 4,0м

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ, ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА -





**ЗА ОБЈЕКТЕ У БАБА ЗЛАТИНОЈ УЛИЦИ**, КОЈИ ПРИПАДАЈУ НЕПОКРЕТНИМ КУЛТУРНИМ ДОБРИМА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА, ОБАВЕЗНО ЈЕ ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА ИЗ НИША, ОБЕЛЕЖЕНИ У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ БРОЈ 3 - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ. 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 НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ.

**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улице Краља Стефана Првовенчаног, Београдска и блок оивичен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Косте Абрашевића и Јована Хаџивасиљевића.**

Објекти се граде искључиво као објекти у низу, осим за објекте који припадају културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту и који се граде у складу са условима завода за заштиту споменика Ниш.

Због великог броја парцела мале површине, пожељно је укрупњавање парцела.

**Индекс заузетости парцеле**

**90%**

**Висинска регулација**

- Максимална спратност објекта **П+2** (изузетно на угловима блокова **П+2+Пс**)

Прописује се обавезна усклађеност венаца и спратности са максималном висинском регулацијом предвиђеном планом.

За објекте у улицама К.С. Првовенчаног и Београдска и блока оивичен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Косте Абрашевића и Јована Хаџивасиљевића, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- За објекте који припадају културним добрима и амбијенталним целинама обавезно прибављање услова Завода за заштиту споменика Ниш.



**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улице Симе Погачаревића и Косовска.**

**Индекс искоришћености парцеле**

**60%**

**Максимална спратност објекта**

**П+2**

**Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%**

**Хоризонтална регулација**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3,0м.

- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише минималним удаљењем од регулације корита Врањске реке ужи појас заштите 5,0м.

Прописује се обавеза изградње објеката у низу у улицама Херцеговачка, Светозара Марковића, Албанске голготе, Николе Тесле и Косте Абрашевића, у складу са графичким прилогом број 3.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.



# СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 1.3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРЕ СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЦИВАСИЋЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ И ЕСПЕРАНТО.

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 СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЛИ ОБЈЕКТИ У НЕПРЕКНУТОМ НИЗУ.

ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ГРАЂЕНИ У НИЗУ СА СМАКНУТОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ НА ЈЕДИНСТВЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.

ПРИЗЕМЉА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТА СЕ КОРИСТЕ ЗА УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ.

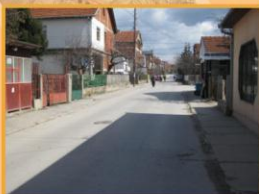
УСЛУЖНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ СЕ ЈАВЉАЈУ КАО ЈЕДИНА НАМЕНА У ПОЈЕДИНИМА ОБЈЕКТИМА.

У ТУЗ 1.3 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ НАМЕНА СТАНОВАЊЕ.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** СТАНОВАЊЕ.

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** ПОСЛОВАЊЕ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ ВАН ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМА МОШЕ ПИЈАДЕ, ПАРИСКЕ КОМУНЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЦКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, СУТЈЕСКИНА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЛИЋА, ЋИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР АВНОЈ-А И ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА И СВИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ УЗ СТАНОВАЊЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** ДЕПОНИЈЕ, ПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ И СЛ.), ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВРАЈАЈУ БУКУ, КАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ. НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕЊЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА. НИСУ ДОЗВОЉЕНИ МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ И ДЕЛАТНОСТИ (РАДИОНИЦЕ ЗА СТОЛАРСКЕ, БРАВАРСКЕ, АУТОМЕХАНИЧАРСКЕ, ВУЛКАНИЗЕРСКЕ РАДЊЕ, ЗАВАРИВАЧКЕ И КОВАЧКЕ, РАДОВЕ ЗА ЛИВЕЊЕ, БИЈЕЊЕ, ПЕСКАРЕЊЕ, ДРОБЉЕЊЕ, ПАКОВАЊЕ, КРЕЧАНЕ, ШПЕДИЦИЈЕ, ПЕРИНИЦЕ И СЛ.) У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕНОГ УЛИЦАМА МОШЕ ПИЈАДЕ, ПАРИСКЕ КОМУНЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЦКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, СУТЈЕСКИНА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЛИЋА, ЋИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР АВНОЈ-А И ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА.



## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗА ДЕЛОВЕ ТУЗ 1.3 У КОЈОЈ ЈЕ ПРЕТЕЖНО ЗАСТУПЉЕНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ТУЗ 1.2.

### Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ВИШЕСПРАТНИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА НА СОПСТВЕНИМ ПАРЦЕЛАМА.

#### МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	600m <sup>2</sup>
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ	600m <sup>2</sup>

#### МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

-ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	20,0м
-ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ	20,0м

#### МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ П+3+Пс

ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ И ВИСИНА

ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

#### ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

50%

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

20%

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1  
ЦЕНТРАЛНА ЗОНА



# СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМАЛНО **5,0м**.
- МИНИМАЛНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ЛИНИЈЕ СУСЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИЗНОСИ МИН **4,0м**.
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА **1/2** ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА ИСТЕ НАМЕНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, МИН **1/2** ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.

### Пословни и пословно - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ.

ОБЈЕКТИ СЕ ГРАДЕ ИСКЉУЧИВО КАО ОБЈЕКТИ У НИЗУ, ОСИМ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ ПРИПАДАЈУ КУЛТУРНИМ ДОБРИМА И ДОБРИМА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И КОЈИ СЕ ГРАДЕ У СКАДУ СА УСЛОВИМА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА НИШ. ЗБОГ ВЕЛИКОГ БРОЈА ПАРЦЕЛА МАЛЕ ПОВРШИНЕ, ПОЖЕЉНО ЈЕ УКРУПЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА.

Индекс заузетости парцеле **90%**

## Висинска регулација

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+2** (ИЗУЗЕТНО НА УГЛОВИМА БЛОКОВА **П+2+Пс**)
- ЗА ОБЈЕКТЕ У УЛИЦИ К.С. ПРВОВЕНЧАНОГ ОД УЛИЦЕ ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА ДО УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША ОБАВЕЗНО ЈЕ УСКЛАЂИВАЊЕ СА ВЕНЦЕМ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ ПРОГЛАШЕНИХ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОМ ЦЕЛИНОМ.

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ **0,0м**

### Пословни, СТАМБЕНИ и пословно-СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦЕ ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА и КАРАЂОРЂЕВА (ИЗМЕЂУ УЛИЦА К.С.ПРВОВЕНЧАНОГ и ПИОНИРСКА), КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ (ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВА и ПИОНИРСКА).

Индекс заузетости парцеле **80%**

Висинска регулација - ОБАВЕЗНО ЈЕ УСКЛАЂИВАЊЕ СА ПОСТОЈЕЋОМ СПРАТНОШЋУ

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ **0,0м**.

### Пословни, СТАМБЕНИ и пословно - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ЦАРА ДУШАНА, СИМЕ ПОГАЧАРЕВИЋА, КОСОВСКА, НЕМАЊИНА, КРАЉЕВИЋА МАРКА и КРАЉА МИЛАНА.

Индекс заузетости парцеле **60%**  
Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

Максимална спратност објекта **П+2** (ИЗУЗЕТНО НА УГЛОВИМА БЛОКОВА **П+2+Пс**)

### Пословни, СТАМБЕНИ и пословно - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ ЗМАЈ ЈОВИНА.

Индекс заузетости парцеле **60%**  
Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

Максимална спратност објекта **П+2+Пс**

### Пословни, СТАМБЕНИ и пословно - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, ЈОВАНА ХАЧИВАСИЉЕВИЋА и ВУЛЕ АНТИЋА.

Индекс заузетости парцеле **60%**  
Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

Максимална спратност објекта **П+3+Пс**

- ЗА ОБЈЕКТЕ У УЛИЦИ КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.
- ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ ПРИПАДАЈУ КУЛТУРНИМ ДОБРИМА И АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА ОБАВЕЗНО ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНКА НИШ.
- НА ПОТЕЗУ УНУТАР СТАМБЕНОГ БЛОКА ОВИЧЕН УЛИЦАМА ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋА ЛУНГЕ, МОШЕ ПИЈАДЕ, СОФКИНА И БАБА ЗЛАТИНА, УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИМ ДОКУМЕНТИМА ИЗВРШИТИ ИСПРАВКУ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ КАТАСТРАСКИХ ПАРЦЕЛА.
- ЗА УЛИЦЕ ВАСЕ СМАЈЕВИЋА и ЗМАЈ ЈОВИНА, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОДНОСЕ СЕ САМО ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ ИМАЈУ ДИРЕКТНИ ПРИСТУП НА НАВЕДЕНЕ УЛИЦЕ.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ СЕ ДЕФИНИШЕ МИНИМАЛНИМ УДАЉЕЊЕМ ОД РЕГУЛАЦИЈЕ КОРИТА ВРАЊСКЕ РЕКЕ УЖИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ **5,0м**.
- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ, ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.
- ПАРКИРАЊА НА ПАРЦЕЛИ У СКАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНЕ НЕМЕНЕ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.3

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА



# СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА

ТУЗ 1.4 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ НАМЕЊЕНИ ИСКЉУЧИВО ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ У НАСЕЉИМА ЛЕДЕНА СТЕНА, ЧЕШАЉ, ОГЛЕДНА СТАНИЦА И ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА.

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА.

Објекти су грађени, као објекти у низу, на јединственој грађевинској парцели без јасно дефинисаног блока или као слободностојећи вишепородични објекти велике спратности.

Осим становања, у централним градским блоковима, приземља објеката уз саобраћајнице се користе за услужне делатности. Ове делатности условљавају већи проток људи, а самим тим се јавља и потреба за повећањем броја паркинг места у овим блоковима.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** СТАНОВАЊЕ.

**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне површине.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** депоније, привредне површине, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.



## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање.

- **МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**
  - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 1000м<sup>2</sup>
  - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 800м<sup>2</sup>
- **МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**
  - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 25,0м
  - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 20,0м
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ** 60%

- ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ МИНИМУМ 20%

### ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- **МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ** СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+4 - П+6.
- **ЗАДРЖАВАЈУ СЕ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ** КОЈИ ПРЕМАШУЈУ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНУ СПРАТНОСТ.

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је минимум 5,0м.
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 4,0м
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 висине вишег објекта . Уколико је објекат мање висине од 10,0м, онда растојање објекта не може бити мање од 5,0м.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 4,0м
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- Постојећи објекти се могу реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија).

- ЗА БЛОК ТРГ БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.4



# СТАНОВАЊЕ - ПОСЕБНИ ТИПОВИ

1. НЕУРЕЂЕНЕ И ДЕЛИМИЧНО УРЕЂЕНЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ НАСЕЉА ИЛИ ДЕЛОВА НАСЕЉА.  
ЛОЦИРАНЕ СУ У БЛОКОВИМА: **ГОРЊА ЧАРШИЈА**, ЧЕШАЉ И У ЗОНАМА КОЈЕ ИМАЈУ ДРУГУ НАМЕНУ.  
НАМЕНА ЈЕ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТИ.  
У УНУТРАШЊОСТИ БЛОКОВА НЕМА ЈАВНИХ ПОВРШИНА.  
СТАРОСТ ПОЈЕДИНИХ ОБЈЕКТА ЈЕ ПРЕКО 100 ГОДИНА.  
НАЈЧЕШЋА ГРАДЊА НОВИЈЕГ ДАТУМА УНУТАР ТУЗ 1.6. ЈЕ СТИХИЈСКА.  
**ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 35%-90%.**  
**СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА ЈЕ П ДО П+1+ПК.**  
КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЈЕ ДЕЛИМИЧНА. У ПОЈЕДИНИМ ДЕЛОВИМА КОРИСТИ СЕ ЈОШ УВЕК ТУРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА.

## 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 ОБЈЕКТА. БЛИЖА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОДРЕЂЕНА СУ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ГОРЊА ЧАРШИЈА У ВРАЊУ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.6

## ТИП Б

У ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИПА Б ТРАНСФОРМИШЕ СЕ ДЕО НАСЕЉА ЧЕШАЉ ТЗВ. "СТАРА ГРАДСКА ЈЕЗГРА".

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

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 ПРЕТХОНО ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ.

ЗА ТУЗ 1.6 ТИП Б ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ТУЗ 1.2 И УСЛОВА НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1  
ЦЕНТРАЛНА ЗОНА



# КОМПЛЕКСНО УРБАНО ТКИВО

**ТУЗ 1.7** ПРИПАДАЈУ ПОТПУНО ДЕФИНИСАНИ БЛОКОВИ ЦЕНТРА ГРАДА, СА РЕПРЕЗЕНТАТИВНИМ ОБЈЕКТИМА У ОКРУЖЕЊУ ЈАВНИХ ПОВРШИНА, ТРГА РЕПУБЛИКЕ И САОБРАЋАЈНИЦА УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА И КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ИСТОРИЈСКО - КУЛТУРНИ И АДМИНИСТРАТИВНО - ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ГРАДА.

БЛОКОВЕ И ДЕЛОВЕ НАЈУЖЕГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА, КОЈИ ИМА УРБАНО - АРХИТЕКТОНСКИ И ИСТОРИЈСКИ ЗНАЧАЈ КАРАКТЕРИШЕ ТРОУГАОНА МАТРИЦА, ВЕЛИКА ГУСТИНА, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂНОСТИ, КАО И МЕШАВИНА РАЗЛИЧИТИХ СТИЛОВА ГРАДЊЕ.

**ТУЗ 1.7** ЧИНЕ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ И ОБЈЕКТИ У НИЗУ СПРАТНОСТИ П+1 - П+10.

ЗАСТУПЉЕНИ СУ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ. У ПОЈЕДИНИМ ДЕЛОВИМА ЗОНЕ ПРИСУТНО ЈЕ И ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ. У ПРИЗЕМНИМ ДЕЛОВИМА ОБЈЕКТА КАРАКТЕРИСТИЧНА ЈЕ ЗАСТУПЉЕНОСТ ПОСЛОВНИХ И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА.

ЕВИДЕНТАН ПРОБЛЕМ ПАРКИРАЊА, УЗ НЕАДЕКВАТАН РЕЖИМ САОБРАЋАЈА, РЕЗУЛТИРА ЧЕСТИМ САОБРАЋАЈНИМ ЗАГУШЕЊИМА.

У ОКВИРУ КОМПЛЕКСНОГ УРБАНОГ ТКИВА МОГУЋЕ СУ **КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ**: ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ПОСЛОВАЊЕ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ**: ДЕПОНИЈЕ, ПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (ХИПЕРМАКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ И СЛ.), ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, КАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И СЛ. НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕЊЕНОЈ СТАНОВАЊУ И ПОСЛОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА (РАДИОНИЦЕ ЗА СТОЛАРСКЕ, БРАВАРСКЕ, АУТОМЕХАНИЧАРСКЕ, ВУЛКАНИЗЕРСКЕ РАДЊЕ ЗАВАРИВАЧКЕ И КОВАЧКЕ РАДОВЕ, ЗА ЛИВЕЊЕ, БОЈЕЊЕ, ПЕСКАРЕЊЕ, ДРОБЉЕЊЕ, ПАКОВАЊЕ, КРЕЧАНЕ, ШПЕДИЦИЈЕ, ПЕРИОНИЦЕ И СЛ.).



## ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

<b>МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ</b>	
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	<b>600m<sup>2</sup></b>
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ	<b>600m<sup>2</sup></b>
<b>МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ</b>	
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ	<b>20,0m</b>
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ	<b>20,0m</b>



- МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИХ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ГРАДЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ, ИЗНОСИ НАЈМАЊЕ 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА, ТАКО ШТО СЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ УДАЉЕНОСТ НОВОГ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ СУСЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

**АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ У УЛИЦАМА КРАЉА МИЛАНА, МАТИЈЕ ГУПЦА, ЦАРА ДУШАНА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ И ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА.**

<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>80%</b>
<b>ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- <b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<b>П+3+Пс</b>
<b>ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- ОБЈЕКТИ СЕ ЗИДАЈУ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ, ОСИМ У ИЗУЗЕТНИМ СЛУЧАЈЕВИМА, КАДА СЕ ЗИДАЈУ У ПРЕКИНУТОМ (СОЛИТЕРИ) КАО И СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ.	
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ <b>0,0m</b> .	
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА.	
- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ СЕ НЕ ПРОПИСУЈЕ.	

**ПОСЛОВНИ И ПОСЛОВНО - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ ИВИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ У УЛИЦАМА БЕОГРАДСКА, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА И КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ**

<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>80%</b>
<b>ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- <b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<b>П+3+Пс</b>
<b>ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- ОБЈЕКТИ СЕ ЗИДАЈУ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ, ОСИМ У ИЗУЗЕТНИМ СЛУЧАЈЕВИМА, КАДА СЕ ЗИДАЈУ У ПРЕКИНУТОМ (СОЛИТЕРИ) КАО И СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ <b>0,0m</b> .	
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА.	
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ.	

**ПОСЛОВНИ, СТАМБЕНИ И ПОСЛОВНО - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ У УЛИЦИ КРАЉА МИЛАНА, КАРАЂОРЂЕВА И ЦАРА ДУШАНА**

<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>80%</b>
<b>ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- <b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<b>П+2+Пс</b>
<b>ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА</b>	
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ <b>0,0m</b> .	
<b>ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ</b>	
<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>80%</b>
<b>МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	<b>П+3+Пс</b>

ЗА ОБЈЕКТЕ СТАНОВАЊА КОЈИ ПРИПАДАЈУ ОВОЈ ЗОНИ, А НАЛАЗЕ СЕ УНУТАР БЛОКОВА ИЛИ УЗ СВЕ ОСТАЛЕ УЛИЦЕ ОВЕ ЗОНЕ, ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУЗ 1.3 (СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА), САМО У СЛУЧАЈУ АДЕКВАТНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИСТУПА У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ.

- ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНО-ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ У ОКВИРУ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ, ПРИМЕЊИВАЊЕ СЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУЗ 1.2 (СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА).

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ СЕ МОГУ РЕКОНСТРУИСАТИ, ДОГРАДИТИ И АДАПТИРАТИ У СКЛАДУ СА ПАРАМЕТРИМА.

- ЗАДРЖАВАЈУ СЕ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ ПРЕМАШУЈУ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНУ СПРАТНОСТ.

ЗА ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ ПРИПАДАЈУ КУЛТУРНИМ ДОБРИМА И АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА ОБАВЕЗНО ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА НИШ.

ОСНОВНИ ПРИНЦИП ОБЛИКОВАЊА КОД ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ОВИМ ЗОНАМА У ЦЕНТРУ ГРАДА И ПЕШАЧКИМ ЗОНАМА ЈЕ ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋОЈ ФИЗИЧКОЈ СТРУКТУРИ БЛОКА И ЗАДРЖАВАЊЕ ФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ ЗГРАДА. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА ПРИЛАГОЂАВА СЕ КАРАКТЕРУ АМБИЈЕНТА. ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈА КОМПЛЕКСНОГ УРБАНОГ ТКИВА.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.7

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА





# ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

УРЕЂЕНИ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКСИ.  
**ТУЗ 1.8** Зона индустрије и производње је лоцирана изван ГРАНИЦА ПЛАНА и комплекси су груписани на ПЕРИФЕРНИМ ДЕЛОВИМА ГРАДА са добром везом и добром комуналном опремљеношћу. Постојећи индустријски комплекс **ДИВ-БАТ** је изузетак. Бат, некадашњи **ДИВ**, лоциран је уз улицу Краља Стефана Првовенчаног, у градском језгру, тако да у постојећој слици града егзистира као самостална локација без могућности развоја, осим изградње у оквиру комплекса.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** ОБЈЕКТИ ПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ, МАНУФАКТУРНА ПРОИЗВОДЊА, ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ, ЗА ПОСЛОВАЊЕ, ОБЈЕКТИ ПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ МАЛИХ КАПАЦИТЕТА, ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ, СКЛАДИШТА И СЛ.

**МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ (ОТВОРЕНИ, ЗАТВОРЕНИ, МАГАЦИНИ), ОБЈЕКТИ ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ, АДМИНИСТРАТИВНЕ ЗГРАДЕ, ОБЈЕКТИ УСЛУЖНО-СРЕДСТВЕНОГ КАРАКТЕРА, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, УСЛУГЕ, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА, СЕРВИСНИ ОБЈЕКТИ, СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** СТАМБЕНИ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ДЕПОНИЈА.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.8

Овим Планом је задржана постојећа локација уз могућност доградње, реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама, док се у оквиру ове зоне не предвиђају нове локације намењене индустрији и производњи.

Постојеће комплексе индустрије, могуће је или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса без могућности проширења целих комплекса.

Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Удаљеност објекта мора бити најмање  $\frac{1}{3}$  висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Због свог положаја у односу на град, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и делатности које угрожавају животну средину. При доградњи, реконструкцији ових погона посебну пажњу посветити уређењу и организацији слободних површина и обавезно предвидети заштитно зеленило.

**Индекс заузетости пацеле**

**70%**

**Висинска регулација**

**МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА** П - П+1 (изузетно већа уколико су пратећи објекти)

**Хоризонтална регулација**

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу.

Спратност и висина постојећих објеката се задржава.

На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1  
ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**



# ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 1.9 ЗАДРЖАВА ПОСТОЈЕЋУ ПРОИЗВОДНУ ЗОНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЂЕВИЋА МАРКА И НЕМАЊИНА. ОВО ЈЕ ЈЕДИНА ЛОКАЦИЈА НА КОЈОЈ ЈЕ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА ПРЕДВИЂЕНА ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНА ЗОНА.

ПОСТОЈЕЋА ЛОКАЦИЈА ТУЗ 9 ЈЕ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНА СА ГРАДОМ И У ПОТПУНОСТИ ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМЉЕНА.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** ОБЈЕКТИ ЗА ПОСЛОВАЊЕ, ОБЈЕКТИ ПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ МАЛИХ КАПАЦИТЕТА, ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ, СКЛАДИШТА (ОТВОРЕНИ, ЗАТВОРЕНИ, МАГАЦИНИ), РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ.

МОГУЋА ЈЕ ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА У СТАНОВАЊЕ, КОЈА СЕ ОДНОСИ НА ТРАНСФОРМАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ПРИВРЕДНИХ ЛОКАЦИЈА У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАМБЕНОМ ТКИВУ У СТАНОВАЊЕ.

**МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ (ОТВОРЕНИ, ЗАТВОРЕНИ, МАГАЦИНИ), ОБЈЕКТИ ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ, АДМИНИСТРАТИВНЕ ЗГРАДЕ, ОБЈЕКТИ УСЛУЖНО-СРЕДСТВЕНОГ КАРАКТЕРА, ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ КАО ПОВРЕМЕНО И ПРИВРЕМЕНО КОЈЕ НЕ ПОДРАЗУМЕВА ОДГОВАРАЈУЋУ СОЦИЈАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, УСЛУГЕ, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА, СЕРВИСНИ ОБЈЕКТИ, СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** ДЕПЕНИЈА.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.9

ОРГАНИЗАЦИЈУ НОВИХ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОИЗВОДНИХ ПОГОНА ИЗВОДИТИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ДЕЛАТНОСТИ.

ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ИЛИ ИЗГРАДЊУ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ИЗВОДИТИ У СКЛАДУ СА СЛЕДЕЋИМ ПАРАМЕТРИМА:

**ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ** **70%**

## ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+1**  
- СПРАТНОСТ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА **П**

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ ЈЕ У СКЛАДУ СА ГРАФИЧКИМ ПРИЛОГОМ
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ **5,0м**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА **10,0м**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ **8,0м**
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА
- СПРАТНОСТ И ВИСИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА СЕ ЗАДРЖАВА

ОБАВЕЗНО УРЕЂЕЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА УЗ МИНИМАЛНИ ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ **20%** У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1**  
**ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**



# ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

**ТУЗ 1.10** - пословно - услужни садржаји су лоцирани у делу насеља **Огледна станица**, уз улице **КОЛУБАРСКА**, **БУЛЕВАР АВНОЈ-А**, **НЕМАЋИНА**, **ПАРСКЕ КОМУНЕ**, **ПАРТИЗАНСКА**, **КРАЉА СТЕФАНА** **ПРВОВЕНЧАНОГ**, **ЈОВАНА ЈОВАНОВИЋА** **ЛУНГЕ**, **БЕОГРАДСКА**, **ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА** као и **ОТОНА ЗУПАНЧИЋА**. **НАМЕНА** СЕ **П**ЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА.

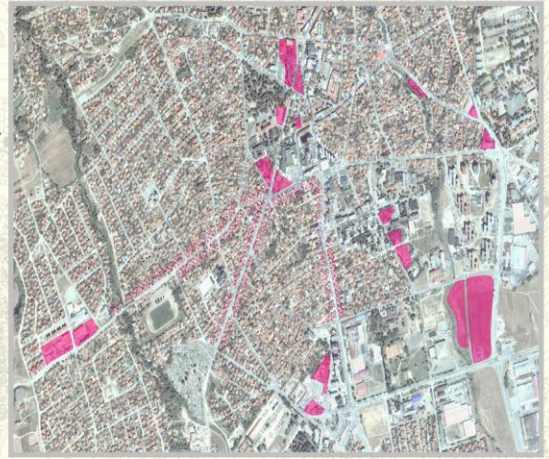
**БЛОКОВЕ** И ДЕЛОВЕ **НА**ЈУЖЕГ **Г**РАДСКОГ **Ј**ЕЗГА **КА**РАКТЕРИШЕ НЕОПРЕДЕЉЕНА УРБАНА МАТРИЦА, ВЕЛИКА ГУСТИНА, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ЗАУЗЕТОСТИ, КАО И МЕШАВИНА РАЗЛИЧИТИХ СТИЛОВА ГРАЂЕ.

НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКЛАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** ПОСЛОВАЊЕ, ТГОВИНА НА МАЛО И ВЕЛИКО, УГОСТИТЕЉСТВО, ИЗЛОЖБЕНО-ПРОДАЈНИ САЛОНИ, ТУРИЗАМ, ЗАБАВА, УСЛУЖНО ЗАНАТАСТВО, ФИНАНСИЈСКЕ, ИНТЕЛЕКТУАЛНЕ, ИНФОРМАТИЧКЕ И ДРУГЕ УСЛУГЕ.

**МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, КОМУНАЛНЕ, САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ. У ОКВИРУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, КАДА ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ НЕ ОСТВАРУЈУ НЕГАТИВАН УТИЦАЈ НА ЊЕГА, С ТИМ ДА СТАМБЕНИ ПРОСТОР МОРА БИТИ ИЗВОЂЕН ИСТОВРЕМЕНО ИЛИ НАКОН ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНИХ САДРЖАЈА И ЊЕГОВА ПОВРШИНА НЕ МОЖЕ ДА ЗАУЗИМА ВИШЕ ОД 30% ИЗГРАЂЕНЕ РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА.

**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** ДЕПЕНИЈЕ, ПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ, УКОЛИКО СУ У ОКВИРУ ИЛИ БЛИЗИНИ СТАНОВАЊА НАМЕНЕ КОЈЕ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ИЛИ ИЗАЗИВАЈУ БУКУ, ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ. НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ РАДИОНИЦЕ ЗА СТОЛАРСКЕ, БРАВАРСКЕ, АУТОМЕХАНИЧАРСКЕ, ВУЛКАНИЗЕРСКЕ, ЗАВАРИВАЧКЕ И КОВАЧКЕ РАДОВЕ, ЗА ЛИВЕЊЕ, БОЈЕЊЕ, ПЕСКАРЕЊЕ, ДРОБЉЕЊЕ, ПАКОВАЊЕ, КРЕЧАЊЕ, ШПЕДИЦИЈЕ, ПЕРИОНИЦЕ И СЛ.



НАМЕНА СЕ **П**ЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА.

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ **500м<sup>2</sup>**
- МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ **20,0м**
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+2**

**ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ **2,5м**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА **4,0м**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ **5,0м**

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**

НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКЛАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА. ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.



**ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ ПАРТИЗАНСКА (ОД РАСКРСНИЦЕ СА УЛИЦОМ КНЕЗА МИЛОША ДО РАСКРСНИЦЕ СА УЛИЦОМ НАРОДНОГ ХЕРОЈА - ЗАПАДНА СТРАНА)**

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТ ХОТЕЛА СЕ МОЖЕ РЕКОНСТРУИСАТИ И ДОГРАДИТИ.

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+3**

ПАРКИРАЊЕ ЈЕ МОГУЋЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА И У ЈАВНОЈ ГАРАЖИ.

**ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ БЕОГРАДСКА**

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ **500м<sup>2</sup>**
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+2**

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ **0,0м**

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**



**ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ НАРОДНОГ ХЕРОЈА**

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ **500м<sup>2</sup>**
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

- ОБАВЕЗНО УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА УЛИЦИ **НАРОДНОГ ХЕРОЈА** СА ВИСИНОМ ВЕНЦА ЗГРАДЕ ПОЗОРИШТА, А НА ПРЕОСТАЛОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА ПРЕМА ПОСТОЈЕЋЕМ ХОТЕЛУ ВИСИНУ УСКЛАДИТИ СА ВИСИНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ХОТЕЛА.

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ **0,0м**

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**

**ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ НЕМАЋИНА ДЕФИНИСАТИ СЛЕДЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ КОЕФИЦИЈЕНТИМА**

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА И МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ СЕ НЕ ПРОПИСУЈЕ.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+1**

**ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ

- ПЛАНИРА СЕ ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА У НИЗУ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАВАЈУ МЕЂУСОБНА УДАЉЕЊА

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ СЕ ДЕФИНИШЕ МИНИМАЛНИМ УДАЉЕЊЕМ ОД РЕГУЛАЦИЈЕ КОРИТА **ВРАЊСКЕ РЕКЕ** УЖИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ **5,0м**.

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**



**ОБЈЕКТИ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОСОВСКА, БЛАГОЈА ПАРОВИЋА И ДРАГУТИНА ЈОВАНОВИЋА**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **60%**

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+3**

НА ПОСТОЈЕЋИМ ИЗГРАЂЕНИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ МАЊЕ ПОВРШИНЕ ОД ПЛАНОМ ПРОПИСАНИХ МОГУЋА ЈЕ ДОГРАДЊА ОБЈЕКТА УЗ ПОШТОВАЊЕ ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ И МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ.

ЗА ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ ПРИПАДАЈУ КУЛТУРНИМ ДОБРИМА И АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА ОБАВЕЗНО ПРИБАВЉИВАЊЕ УСЛОВА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА НИШ.

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКЛАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ.

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.10



# ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ



## ОБЈЕКТИ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ

- Минимална површина парцеле **1200м<sup>2</sup>**
- Минимална ширина парцеле **20,0м**

Дозвољено је одступање до **10%** од претходно наведених правила.

- Индекс заузетости парцеле **60%**

### Висинска регулација

- Максимална спратност објекта **П+2**

За објекте на угловима блокова и објекте јавне намене дозвољена спратност је **П+3**. За објекте спратности **П+3** последња етажа мора бити повучена.

### Хоризонтална регулација

Грађевинска линија на удаљености минимум

- **10 м** од регулационих линија Улица Булевар АВНОЈ-А и Париске комуне;
- **5 м** од регулационе линије Улице Моше Пијаде;
- **5 м** од регулационих линија новопланираних саобраћајница;
- **5 м** од уређеног зеленила уз градску реку.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле **2,5м**
- Растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи **1/2** висине вишег објекта, а не мање од **5,0м**, уз услов обезбеђења минималног трајања директног дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услугних функција је минимално **20%** (**10%** зелених површина у директном контакту са тлом, **10%** зелених површина могу бити растери, озелењени паркинзи....).

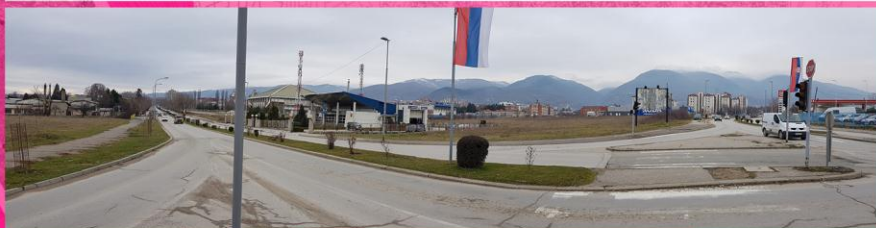
Код пословно-услугних делатности са великим озелењеним паркинг површинама може се дозволити минимални проценат зелених површина на парцели **10%**.

Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката се по правилу не ограђују. Уколико инвеститор жели да огради своју грађевинску парцелу могу се ограђивати транспарентном оградом до висине мах **2,00м**.

Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Повезивање постојећих и нових садржаја на државни пут IIа реда број **227** извести у складу са условима Пuteва Србије. Изградњом планиране саобраћајнице у оквиру блока неопходно је изместити постојећи саобраћајни прикључак - излаз комплекса "Дунав-центар" на државни пут II реда број **227** тако што ће се исти прикључити на новопланирану саобраћајницу, у циљу безбедног одвијања саобраћаја. Улаз у комплекс "Дунав-центар" са државног пута II реда број **227** се овим планом не мења.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Планом су дефинисани опис и структура претежних намена, компатибилне намене и намене које нису дозвољене.

▪ **Становање:**

- Претежна намена: Становање.
  - Могу се градити: породични и вишепородични стамбени и пословно-стамбени објекти;
- Могуће компатибилне намене: објекти социјалног становања, јавне службе, пословање, комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова, мали производни погони који не стварају буку и не загађују животну средину ван подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства; саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање. Дозвољене делатности у склопу вишепородичних пословно-стамбених објеката су из области: трговине (продавнице, маркети), услужног занатства (пекаре и др. занатске радње), услужних делатности (књижара, копирница и др.) угоститељства (ресторани и сл.), здравства (апотеке, ординације и сл.), социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу), културе, забаве, спорта и пословно-административних делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.).
- Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перинице и слично) у оквиру подручја ограниченог улицама Моше Пијаде, Париске комуне, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Сутјескина, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар АВНОЈ-а и Трг Братства и јединства.

▪ **Пословно-услугне зоне:**

- Претежна намена: пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.
- Могуће компатибилне намене: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услугне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта;
- Намене које нису дозвољене: депоније, привредни погони, уколико су у оквиру или близини становања намене које генеришу велико саобраћајно оптерећење или изазивају буку, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт. Нису дозвољене радионице за столарске, браварске,



аутомеханичарске, вулканизерске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.

▪ **Пословно-производне зоне:**

- Претежна намена: објекти за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри.
- Могуће компатибилне намене: објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом. Могућа је трансформација локација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање;
- Намене које нису дозвољене: депонија

▪ **Индустрија и производне зоне:**

- Претежна намена: објекти прерађивачке индустрије, мануфактурна производња, занатске производње, за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта и сл.
  - Могуће компатибилне намене: складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом.
  - Намене које нису дозвољене: стамбени, пословно-стамбени објекти, депонија.
- 
- У оквиру свих зона могу се наћи јавни, саобраћајни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
  - Могућа је трансформација локација јавних намена у друге јавне намене, јавно зеленило и слично, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање;
  - На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
  - На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

**Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.**

### 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 3.1. Смернице за спровођење Плана

##### 3.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада зоне 1 - Централна зона, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Већи део Плана се може директно примењивати без нужне потребе за даљом разрадом (сем у случају великих зона нове градње, и зоне са специфичним проблемима и недовољно детаљним подлогама), према графичком прилогу број 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање информације о локацији, у складу са Законом 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 и 9/20). Локацијски услови из Плана генералне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

##### **Посебни услови при издавању локацијских услова и грађевинске дозволе**

За објекте у улицама Краља Стефана Првовенчаног, Београдска и блока оивиченог улицама Краља Стефана Првовенчаног, Јована Хаџивасиљевића и Косте Абрашевића прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта, пре издавања локацијских услова односно грађевинске дозволе.

##### 3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом дефинисани су различити нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу БРОЈ 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.

Дефинисање различитих нивоа разраде и обавезности проистекла је из потребе за адекватним активирањем предметног простора у складу са захтевима локалне заједнице, тржишним захтевима и природним потенцијалима, и сходно томе, простори различитог нивоа и значаја су различито третирано.

##### ➤ **Разрада кроз планове детаљне регулације**

Предметним Планом опредељене су зоне за које је обавезна разрада кроз планове детаљне регулације. Поред тога, за просторе које одликују посебне природне, предеоне и амбијенталне вредности, односно очекује се обимна нова изградња препоручује се израда планова детаљне регулације. Израда ових планова није обавезујућа.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу БРОЈ 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, могућа је израда и Планова детаљне регулације за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

На подручју Плана Генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације: Оквирне површине планова детаљне регулације су:

1. План детаљне регулације у насељу Собина .....	4,31ха
2. План детаљне регулације уз улицу Благоја Паровића .....	4,67ха
3. План детаљне регулације уз Градску сабирну саобраћајницу.....	2,27ха
4. План детаљне регулације у насељу Горња Чаршија.....	1,69ха
5. План детаљне регулације Ћошка у Врању .....	3,22ха
6. План детаљне регулације уз улицу Славише Вајнера Чиче.....	4,49ха

ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БИЋЕ ДЕФИНИСАНЕ ОДЛУКАМА О ИЗРАДИ ПЛАНОВА.

#### ➤ **Разрада кроз урбанистичке пројекте**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Врања у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као препоручена израда УП.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за разраду кроз УП везани су за веће просторне целине као и функционалне и обликовне разлоге:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности у зони спорта и рекреације у насељу Собина.
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе продукције-зоне за пословно услужне садржаје.
- Координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели.
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.
- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада дела спортског центра кроз Урбанистички пројекат.
- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада потеза предвиђеног за Научно-образовни центар кроз Урбанистички пројекат.
- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада дела подручја Плана у насељу Оџинка уз канал, намењен за зеленило, спорт и рекреацију, кроз Урбанистички пројекат.
- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада јавних објеката и локација јавне намене (веће градске тргове и сл), кроз Урбанистички пројекат, сем у случају партерног уређења јавних објеката и простора.

Потези за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат су обележени у графичком прилогу број 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.

Могућа је израда урбанистичког пројекта и за све остале случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора.

Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом, а који су започели процедуру издавања локацијских услова и грађевинске дозволе важиће у свим деловима.

Укупњавање и дељење катастарских парцела тј препарцелација, парцелација и исправке граница парцела су дозвољене ако су испуњени услови из поглавља: **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**.

У случајевима када је у питању већ изграђено земљиште постоји могућност да се, пројектом парцелације и препарцелације, формирају парцеле мање од минималних које су дефинисане Правилима грађења.

#### ➤ **Разрада кроз конкурсна решења**

Конкретне локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису дате Планом.

Препоручује се расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса за јавне објекте, локације јавне намене (тргови, скверови, ..... ) и за објекте од већег значаја за град.

Конкурс се спроводи у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Службени гласник РС“, бр. 31/2015).

### **3.1.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду**

За планове Детаљне регулације појединих зона овим Планом генералне регулације на генералном нивоу одређене су претежне намене површина, компатибилне намене, правила градње по појединим целинама, елементи и услови парцелације, регулације као и капацитети, трасе и коридори за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру.

Све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са мањим производним погонима, јавним службама, пословањем, комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дејим установама, школама и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину, депонија, привредне површине;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, пословно-услугне делатности;
- У оквиру комерцијалних зона може се наћи становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, пумпе и станице, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију, а затим и садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање.

У складу с прецизнијим нивоом предстојеће анализе, која ће бити на нивоу урбанистичког плана, будућим плановима детаљне регулације могу се вршити корекције и измене горе одређених параметара овог Плана генералне регулације 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.

На делу већих постојећих комплекса у обухвату овог Плана на којима је предвиђена промена постојеће намене планираном другом претежном наменом, до измене намене дозвољено је коришћење комплекса у складу с постојећом наменом и прописима који важе за постојећу намену.

Кроз планове детаљне регулације појединих зона одређиваће се границе даље урбанистичке разраде кроз урбанистичке пројекте или евентуалне локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса, или просторних провера.

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика. Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (урбанистичким пројектима), до привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

Као крајњи рок за израду Планова детаљне регулације се дефинише период од осамнаест месеци од дана ступања на снагу Плана генералне регулације. До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња на овим просторима.

### **3.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова**

У току израде плана извршена је анализа и преиспитавање важећих урбанистичких планова. Поједини елементи из преиспитаних планова су уграђени у овај План, док су одређени планови стављени ван снаге.

Доношењем овог плана престају да важе следећи планови:

- План генералне регулације зоне 1 у Врању (Службени гласник града Врања, број 31/10).
- ПДР између улица Змај Јовина и Призренска у Врању, („Службени гласник града Врања“, број 16/15).
- ПДР потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, („Службени гласник града Врања“, број 1/12);
- Измена и допуна ПДР потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, („Службени гласник града Врања“, број 21/18).

Доношењем овог плана на снази остају следећи планови:

- ПДР између улица Боре Станковића, Ђуре Јакшића и Власинска у Врању, („Службени гласник града Врања“, број 21/18).
- ПДР саобраћајнице између улица Симе Погачаревића и Дечанске у Врању („Службени гласник града Врања“, број 27/17).



- ПДР центра Горње Чаршије у Врању, („Службени гласник града Врања“, број 21/15);
- ПДР између улица Шумадијска, 9. Југовића, Синђелићева и Црногорска у Врању („Службени гласник града Врања“, број 28/12).

Уколико се регулационе линије у Плану генералне регулације зоне 1 и регулационе линије планова који остају на снази не поклапају, важеће су регулационе линије дате Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.

#### **4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

1. У зонама породичног становања (становање са пословањем и пословање са становањем) снабдевање водом може се, до изградње секундарне водоводне мреже, решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Снабдевање топлотном енергијом, такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

2. Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

## 5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

У току израде овог Плана обављена је стручна контрола по појединим фазама, у складу с важећим Законом о планирању и изградњи, али и на основу оцене стручног тима да је поједина решења потребно анализирати на нивоу Комисије за планове пре коначног одређења. Тако су припремане и на Комисијама разматране и верификоване фазе израде плана.

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно документациону основу самог Плана. У фази израде Генералног урбанистичког плана Враћа формирана је ова основа, која већ садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овом Плану. У току израде Плана генералне регулације зоне 1 - Централна зона врши се допуна документационе основе, анализама, катастарско - топографским плановима појединих делова, фотографијама и допуном услова ЈКП-а.

За материјал за рани јавни увид урбанистичког плана Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине затражио је допуну података о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 46. као и члана 47. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19):

- ЈКП Комрад о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- ЈП Водовод о мрежи водовода и канализације;
- ЕПС Дистрибуција-Огранак Враће о мрежи енергетске инфраструктуре
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- МБА-Ратко Митровић нискоградња ДОО, Београд –Огранак Југ Враће, о јавним путевима;
- ЈКП Паркинг сервис, о подацима којима располаже;
- ЈП Нови Дом, о капацитетима топловодне инфраструктуре;
- Народни музеј Враће, о подацима којима располаже;
- Туристичка организација града Враћа, о подацима којима располаже;
- Завод за јавно здравље Враће, о подацима којима располаже;
- ЈВП Србија воде, Водопривредни центар Морава-Ниш, о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- Републички хидрометеролошки завод Београд, о подацима којима располаже;
- Завода за заштиту споменика културе Ниш о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завода за заштиту природе РС о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, Сектор за заштиту и спасавање, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарства одбране, сектор за инфраструктуру, о потребама одбране;
- Министарство правде, о потребама министарства;
- ЈП Путеви Србије, о јавним државним путевима.

Подаци који су затражени су о:

- капацитетима и планираним проширењима;
- развојним плановима;

- програмима и пројектима;
- другој постојећој техничкој документацији уз такве програме;
- као други по потреби обрађивача.

Услови коришћења који су затражени су да ли:

- постојеће мреже и капацитети могу да приме нове кориснике;
- постоје ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постоје ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друго по потреби обрађивача,

Уз захтев за добијање података поднета је и подлога за израду урбанистичког плана у аналогној и дигиталној форми.

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације плана.

За сваку од фаза за стручну контролу Плана припреман је посебан елаборат, те сви у целини, укључујући и записнике са седница Комисије, такође представљају део документације Плана.

Документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине:

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

За потребе израде Плана прикупљани су и анализирани подаци о постојећем стању и условима за развој и изградњу о свим аспектима - од расположивих подлога, преко података о становништву, природи и животној средини, о створеним структурама и фонду, до мреже саобраћаја и инфраструктурних објеката и мрежа у надлежностима и Републике и локалне самоуправе.

## 6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- |      |   |           |
|------|---|-----------|
| 6.1. | ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕ | P 1: 5000 |
| 6.2. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА                     |           |

### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| 6.3.  | ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ        | P 1: 5000 |
| 6.4.  | РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА       | P 1: 2500 |
| 6.5.  | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА | P 1: 2500 |
| 6.6.  | ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА                     | P 1: 2500 |
| 6.7.  | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА                 | P 1: 2500 |
| 6.8.  | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА                 |           |
| 6.9.  | ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА            | P 1: 2500 |
| 6.10. | СИНХРОНИ ПЛАН                                    | P 1: 2500 |
| 6.11. | НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА                           | P 1: 5000 |
| 6.12. | ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА                         | P 1: 5000 |

## 7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је урађен у **шест** примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и **пет** примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору.

Један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".