

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ ШАПРАНАЧКИ РИД

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и контекст израде Измене и допуне 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 „Службеном гласнику 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 објављене 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.

За ово подручје постоји важећи плански документ- План генералне регулације зоне 2 у Врању, објављен у Службеном гласнику града Враћа, број 33/11. Изради Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 2 у Врању-Шапранички рид приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању-Шапранички рид („Службени гласник града Враћа“, број 5/19), у даљем тексту: Измене и допуне плана.

Повод израде Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапранички рид је што је усвојено неколико измена закона и подзаконских аката, као и стратешких развојних докумената, планова вишег реда, који имају значајног утицаја на просторни развој планског подручја, затим могућност да се планским решењима отклоне постојеће и потенцијални конфликти различитих намена, активности и функција у простору, који су се јавили у току спровођења и реализације планских решења, целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних мрежа и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града. Извршено је усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности, преиспитан текст плана и графички прилози. Измене и допуне плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине града Враћа донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 2 у Врању на животну средину („Службени гласник града Враћа“, број 35/18).

Иницијативу за израду Измена и допуна плана покренуо је Град Враће.

1.2. Циљеви израде Измена и допуна плана

Генералним урбанистичким планом 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 Измена и допуна плана генералне регулације је преиспитивање постојећих намена, прилагођавање новим потребама Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Врања 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 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 Измена и допуна плана

Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 2 у Врању – "Шапраначки рид" обухваћено је подручје које чине делови катастарских општина Врање 1, КО Бунушевац, КО Содерце и КО Рибинце. Предметни простор је део грађевинског подручја Врања са урбаном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу претходних усвојених ДУП-ова и Плана генералне регулације). Територија Плана у мањем обиму обухвата зону спорта и рекреације и велики део новопланираних производних и комерцијалних зона.

Површина територије Измена и допуна плана износи 408ha..

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата од укупно 408 ha, је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	182,02ha	182ha
Бунушевац	193,91ha	194ha
Рибинце	12,25ha	12,3ha
Содерце	19,74ha	19,7ha

~ 408ha

1.4. Опис границе Измене и допуне плана

Граница Измене и допуне плана полази од **тачке 1** која се налази на осовини градске саобраћајнице I реда, катастарска парцела 748 КО Рибинце, одакле креће у правцу северозапада границом катастарских парцела 748, 6 и 747-пут КО Рибинце до тачке 2.

Од **тачке 2** граница сече у правцу североистока катастарске парцеле 747,10, 15, 16, 17, 18, 23/1, 23/2, 24, 28, 29, 30 и 746-пут КО Рибинце, и даље у истом правцу 1573 и 1574 КО Бунушевац, 32/1, 32/2 и 33 КО Рибинце, 1582, 1581, 1592, 1593, 1591, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598/2, 1598/1, 1599, 1754-поток, 1650/5, 1650/1, 1649, 1648/1, 1647/1 КО Бунушевац, где се налази тачка 3 (на међи катастарских парцела 1647/1 и 1646-пут КО Бунушевац).

Од **тачке 3** граница мења правац ка северозападу, наставља југозападном границом катастарске парцеле 1646-пут КО Бунушевац до тромеђа катастарских парцела 1646-пут, 1747-пут и 1637/1 КО Бунушевац, југоисточном страном катастарске парцеле 1747/2-пут КО Бунушевац до катастарске парцеле 1754-поток КО Бунушевац. Наставља осовином катастарске парцеле 1754-поток, скреће ка северозападу и иде осовином катастарске парцела 1753-поток КО Бунушевац, сече катастарску парцелу 1740-пут КО Бунушевац до тачке 4.

Од **тачке 4**, која се налази на катастарској парцели 1740 КО Бунушевац-пут, граница наставља у правцу југозапад-североисток уз регулацију пута Бујановац-Врање и сече катастарске парцеле 1740-пут и 624/2 КО Бунушевац, наставља југоисточном границом катастарске парцеле 624/9 КО Бунушевац, наставља северозападном границом катастарске парцеле 624/8, сече катастарску парцелу 624/10, 2/2 и 1/1 КО Бунушевац, затим мења правац према северозападу и иде западном границом катастарске парцеле 1/6, 3/3, 4/4, 5/3, 6/7 КО Бунушевац, сече катастарску парцелу 6/7 КО Бунушевац, наставља северозападном границом катастарске парцеле 6/7 КО Бунушевац, сече катастарску парцелу 7/4 КО Бунушевац, наставља у правцу северозапада и сече катастарске парцеле 7/4 и 8/2 КО Бунушевац, иде југозападном границом катастарских парцела 539/1, 540/1, 538/1, 2241/3, 532/21, 532/10, 532/2 и 532/13 КО Содерце, наставља да сече у правцу југоисток-северозапад 532/1 и 2240/2 КО Содерце-пут, даље југозападном границом катастарских парцела 623/4, 624, 625, 622, 620, 619, 617, 616, 642, 643, 645 и 646 КО Содерце, одакле мења правац и наставља северозападном границом катастарске парцеле 646 КО Содерце, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2240/2-пут, 332/1 и 331 КО Содерце, наставља североисточном границом катастарских парцела 331, 350, 351, 525 и 526 КО Содерце, уз границу КО Врање 1 и КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 7888 и 7881 КО Врање 1, сече у правцу североистока катастарске парцеле 7883/1, 7882, 7880, 7881 КО Врање 1 и катастарске парцеле 3793 и 3794 КО Врање 1 где се налази тачка 5.

Од **тачке 5** граница наставља у правцу југоистока осовином новопланиране саобраћајнице (улица Блаже Јовановића-катастарска парцела 7817 КО Врање 1) секући катастарске парцеле 7821/1, 7808/1, 7808/4, 7823/1, 7842/5, 7824/3, 7805/39, 7888 КО Врање 1, све до пресека са осовином новопланиране саобраћајнице до тачке 6.

Од **тачке 6** граница мења правац, иде у правцу североистока осовином улице Косовска, катастарске парцеле 7988 и 7589/1 КО Врање 1 до пресека са осовином Улице Мишарска где се налази тачка 7.

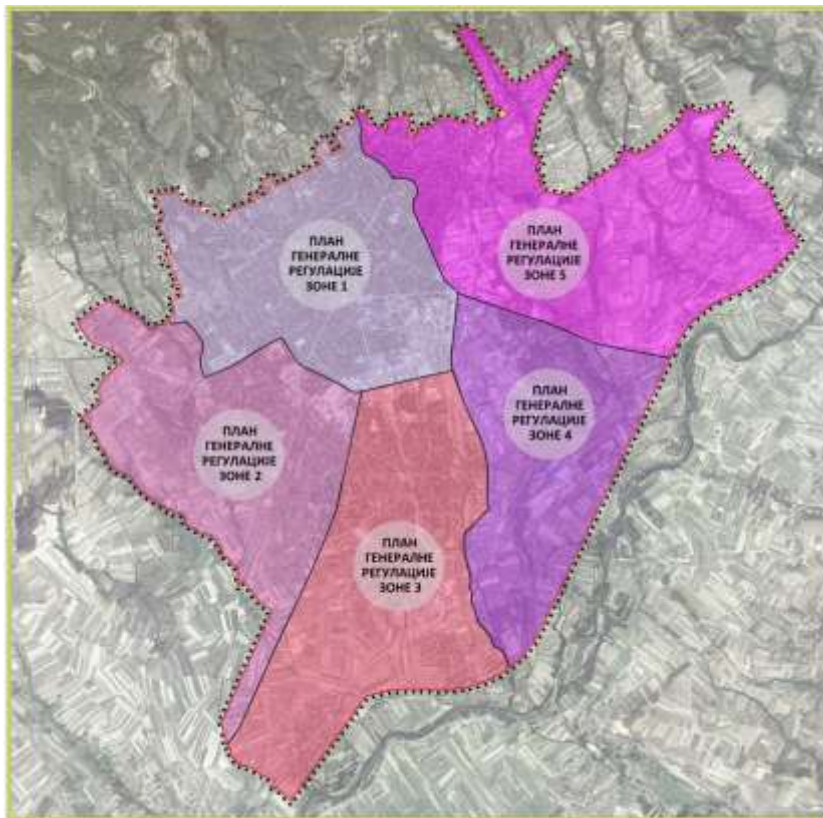
Од **тачке 7** граница наставља осовином улице Мишарска (катастарска парцела 7692/1 КО Врање 1) и секући катастарске парцеле 7692/2, 7684/1, 7683, 7682/3, 7682 КО Врање 1 до пресека са осовином улице Симе Погачаревића (катастарска парцела 7455 КО Врање 1). Граница даље наставља не мењајући правац осовинама улице Браће Вељковић (катастарска парцела 8927 и 8944 КО Врање 1) и улице Колубарска (катастарске парцеле 7084/1 и 6833/2 КО Врање 1) све до улице Пролетерских бригада (катастарска парцела 6832/1 КО Врање 1) где се налази тачка 8.

Од **тачке 8** граница мења правац, наставља у правцу запада осовином улице Пролетерских бригада (катастарска парцела 8953) пресеца катастарску парцелу 12857/1 КО Врање 1) и даље осовином градске саобраћајнице I реда (катастарске парцеле 1714 КО Врање 1 и 748 КО Рибинце) до тачке 1 од које је и почео опис границе Измене и допуне плана.

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



Извод из ГУП-а Врања-ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ.



1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 2 у Врању – Шапраначки рид 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 2 у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 35/18).
- **Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапраначки рид** („Службени гласник града Врања“, број 5/19);

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације 2 у Врању – Шапраначки рид 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

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, Карађорђевог.

▪ **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 Хацивасиљевића, 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.Пунге 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 интезивним 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 ратства 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 м²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м² 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 Измена и допуна плана и обухвата земљиште јавне намене и земљиште остале намене.

Унутар грађевинског реона укључен је део пољопривредног и водног земљишта, у деловима у којима непосредно коришћење ових површина није у функцији насељских активности, с тим да је заштићено од градње. Такође, укључене су и оне граничне пољопривредне у којима се налазе групе објеката на које се могу изградом Плана проширити границе суседних намена, као и површине река и обала од посебног значаја за уређење.

Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.

На територији Измена и допуна плана заступљени су следећи типови становања: у централном делу плана су заступљене вишеспратнице спратности П+3, затим породични стамбени објекти спратности П+1 до П+2, блокови имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. Северозападни и западни део Измена и допуна Плана, насеље Бунушевац карактерише рурално становање, лоше комуналне опремљености. Такође, у насељу Содерце, у северном делу плана постоји лоша комунална опремљеност.

У обухвату Измена и допуна плана постоје и неадекватне намене попут стоваришта, складишта грађевинског материјала и сл. уз улицу Виктора Бубања, у насељу Бунушевац.

➤ Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Измена и допуна плана функционишу следеће делатности, просторно распоређене уз саобраћајнице.

Табела - Делатности на територији Измена и допуна плана

Специфична образовна установа	Један објекат	Школа за основно и средње образовање „ Вуле Антић“
Спортски и рекреациони центри	Комплекс С РЦ	Градски стадион
Комуналне делатности	Два објекта	Градска гробља

Уз главне саобраћајнице попут улица Пролетерских бригада, Симе Погачаревића и Виктора Бубња заступљене су пословно-услугне зоне.

➤ **Саобраћај**

Основне карактеристике постојећег стања

Наслеђена улична мрежа са неадекватним профилима, лошим застором и густом ивичном изградњом, висока концентрација пословних садржаја у зони, за собом повлачи:

- велика саобраћајна оптерећења која нису праћена одговарајућим профилем улице;
- недовољан број уређених затворених паркиралишта;
- велики број нерегуларних паркирања дуж уличних фронтова /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 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.

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 годишње је 223.252
- број превезених путника у приградском аутобуском саобраћају годишње је 1.974.174.

Биланс постојећих намена на територији Измена и допуна плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	2,33	0,57
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	10,87	2,66
▪ Спорт и рекреација	3,25	0,80
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	28,30	6,94
▪ Становање малих густина	95,62	23,44
▪ Рурално становање	17,24	4,23
▪ Становање великих густина	1,05	0,26
▪ Пословно - услужне зоне	4,12	1,00
▪ Пословно - производне зоне	7,74	1,90
▪ Верски објекти	0,18	0,04
▪ Објекти посебне намене	12,24	3,00
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	216,11	52,97
▪ Речна корита и водно земљиште	8,95	2,19
УКУПНО	408,00ha	100%

➤ **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;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, снажажење 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;

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...);
- 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;
- 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. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Измене и допуне Плана се израђују у делу намене земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Измена се односи на:

- усклађивање и измену планираног саобраћајног решења,
- усклађивање намене,
- преиспитивање правила уређења и правила грађења,
- преиспитивање капацитета инфраструктурног система
- преиспитивање планске регулативе са катастром непокретности.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЉУ МЕЊА СЕ У СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

2.1. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, пре поглавља 3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју допуњује се:

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 пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, 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);

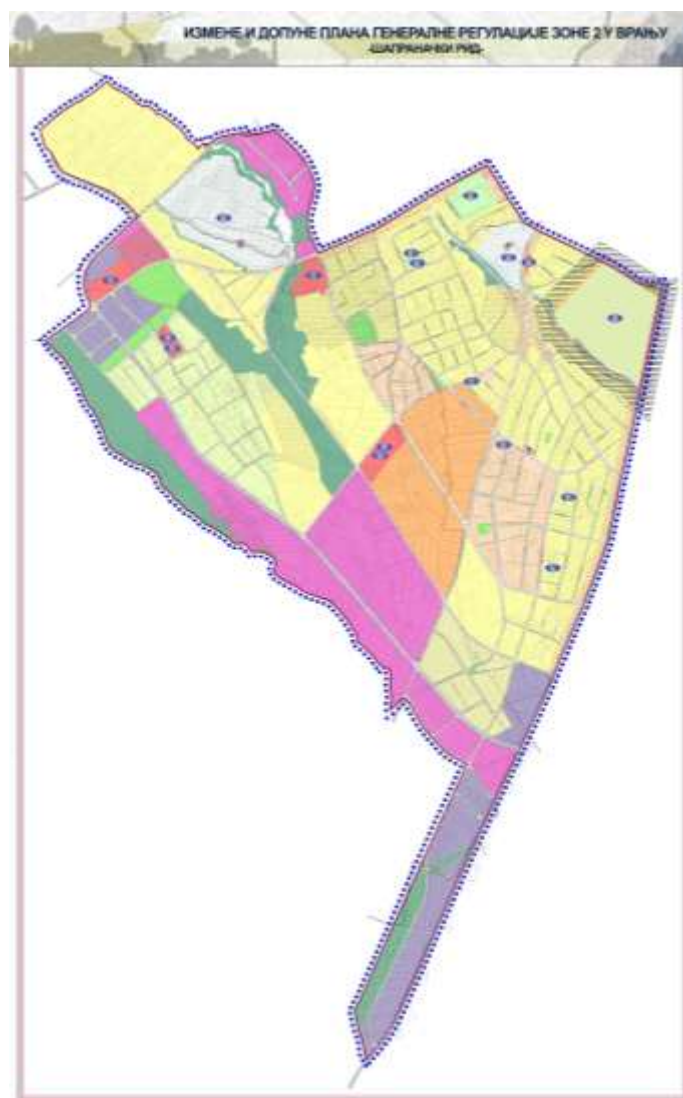
2.2. У целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења, тачка 3.2.1. Планиране намене површина на територији Плана мења се и гласи:

3.2.1. Паниране 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. (%)
Површине јавне намене				
Јавни објекти и садржаји	2,33	0,57	5,61	1,37
Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	10,87	2,66	3,74	0,92
Спорт и рекреација	3,25	0,80	2,97	0,73
Саобраћајнице	28,30	6,94	69,33	16,99
Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	-	-	5,79	1,42
Укупно:	44,75	10,97	87,44	21,43
Површине осталих намене				
Рурално становање	17,24	4,23	20,48	5,02
Становање малих густина	95,62	23,44	129,40	31,71
Становање средњих густина	-	-	17,53	4,30
Становање великих густина	1,05	0,26	22,39	5,49
Становање са малом привредом	-	-	9,43	2,31
Пословно-производне зоне	7,74	1,90	21,80	5,34
Пословни-услужни садржаји	4,12	1,00	50,07	12,27
Заштитно зеленило	-	-	35,12	8,61
Укупно:	125,77	30,83	306,22	75,05
Верски објекти	0,18	0,04	0,09	0,02
Посебна намена	12,24	3,00	12,13	2,97
Укупно:	12,42	3,04	12,22	2,99
Неизграђене површине				
Речна корита и водно земљиште	8,95	2,19	2,12	0,52
Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	216,11	52,97	-	-
Укупно:	225,06	55,16	2,12	0,52
УКУПНО ПГР:	408,00	100%	408,00	100%

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЉУ- ШАПРАНАЧКИ РИД



ЛЕГЕНДА:		ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:	
СТАНОВАЊЕ:			
	МАЛИХ ГУСТИНА		ДЕЦИЛА УСТАКОВА
	СРЕДЊИХ ГУСТИНА		ОСНОВНА ШКОЛА
	ВЕЛИКИХ ГУСТИНА		СПЕЦИЈАЛНЕ ОБРАЗОВНЕ УСТАНОВЕ
	СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ		ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
	РУРАЛНО	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:	
	УСЛОВНА НАМЕНА		ГРОБЉЕ
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:			ТРАВОВАНИЦА
	ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ	ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:	
ПРЕВАЗИДНОКА РИД/СТРИЈАМИЛКА ЕКСПАНЗИЈА ЗАХВАТА ПЛОЧ ЗАБРАНА ОБЛАСТИ РОВНО - ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ			КОМПЛЕКС С А ЗОНОМ ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:			ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
	ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ		ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ
ПОСЛОВНЕ УГОВНА УПОСТУПНОСТИ У УСЛУЖ		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:	
	ПОЈАС ПОСЛОВНО - УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ЗЕЛЕНИЛО:	
			УРЕЂЕНО ГРАДЊО ЗЕЛЕНА
		ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:	
			ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

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: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, објекти социјалног становања, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, комерцијални садржаји, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Унутар намене породичног становања могу се планирати и пословни садржаји (у приземљу стамбених објеката или у другом објекту на парцели, а који је пословне намене) чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине. Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговини - на овом простору може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих грађевинских материјала, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина; услужном занатству - могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично, угоститељско-туристичким делатностима-могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Појас пословно-услужних садржаја у оквиру становања малих густина подразумева трговину (продавнице, маркети), услужно занатство (пекаре и др. занатске радње), услужне делатности (књижара, копирница и др.), угоститељство (ресторани и сл.), здравство (апотеке, ординације и сл.), социјалну заштиту (сервиси за чување деце, играонице за децу), културу, забаву, пословно-административне делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.)

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, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

Није дозвољена изградња објеката, за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Није дозвољена изградња објеката за које се, на основу извршене процене утицаја на животну средину по било ком основу утврди да производним технолошким процесом или пратећим утицајима могу угрожити услове становања и животну средину.

▪ **Рурално становање:**

▪ Претежна намена: Становање.

Могу се градити: породични стамбени, пословно-стамбени објекти и економски објекти;

Стамбено двориште може да садржи објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и сл.)

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и објекти, гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине, возила, оставе и слично, нето површине веће од 30м².

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарстава.

Могуће компатибилне намене: услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично), производно занатство (обућарство, ћилимарство, грнчарство и сл), комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова (препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.), објекти социјалног становања, образовање, култура, верски објекти, јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене: делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

привредни објекти, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. Није дозвољена изградња објеката, за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, депоније.

▪ **Становање са малом привредом:**

➤ Претежна намена: Становање са малом привредом

Могу се градити: објекти за становање, објекти за пословање, стамбено-пословни објекти, објекти мале привреде, објекти преређивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања и живљења у зони.

➤ Могуће компатибилне намене: комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова осим продаје расутих грађевинских материјала, запаљивих и експлозивних материја и секундарних сировина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији становања или пословања, станице за снабдевање горивом, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација,

➤ Намене које нису дозвољене: објекти који могу угрожити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним и негативним дејствима могу угрожити услове становања,

односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења; објекта за које се на основу извршене процене утицаја на животну средину по било ком основу утврди да производним технолошким процесом или пратећим утицајима могу угрозити услове становања и животну средину; објекта за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, депоније, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

▪ **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, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.

▪ **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, 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: стамбени објекти, пословно-стамбени објекти, депонија, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2
У ВРАЉУ- ШАПРАНАЧКИ РИД**

Табела компатибилности:

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Јавни објекти и садржаји	Спорт и рекреација	Уређено градско зеленило	Комунални објекти и површине	Инфраструктурни објекти	Саобраћајни објекти и површине	Становање	Становање са малом привредом	Индустрија и производне зоне	Пословно производна зона	Пословно услужни зоне	Верски објекти	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавни објекти и садржаји	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+ ¹	-	-
	Уређено градско зеленило	+	+	+	-	+	+		-			-	-	-
	Комунални објекти и површине	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+ ²	+ ³	-
	Инфраструктурни објекти	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти и површине	-	-	+	-	+ ⁴	+	-	-	-	-	+ ⁷	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+ ⁵	-	-	+	+	-
	Становање са малом привредом	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+ ⁸	+	+	-
	Пословно производна зона	+	+	+	+	+	+	+ ⁵	-	-	+	+	+	-
	Пословно услужни зоне	+	+	+	+	+	+	+ ⁶	-	-	-	+	+	-
	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 пословно производне зоне може се наћи пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. 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.
7. У оквиру саобраћајних објеката и површина могу се наћи комерцијални садржаји.
8. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања и живљења у зони.

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.

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини.

Забрањена је изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом, а у складу са законом којим се уређује геолошка и инжењерско-геолошка истраживања.

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.

2.3. У целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења, тачка 3.2.2. Подела територије Плана на зоне брише се.

2.4. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, тачка 3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје, мења се и гласи:

3.3.1. 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.

3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита,

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

Планом се предвиђа изградња реконструкција и адаптација постојећих дечијих установа и изградња новог објекта у насељима Виктор Бубањ и Бунушевац. Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима.

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

Предвиђа се реконструкција и адаптација постојећих школских комплекса и изградња три нове школе у насељима Виктор Бубањ, ради побољшања услова рада и правилне покривености територије овом врстом објекта.

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

- Школа за основно и средње образовање "Вуле Антић"

Ова школа се налази на парцели са укупном површином од 16636м². Број ученика је 90. Специјална основна школа "Вуле Антић" прелази нормативни минимум. Планом се задржава намена на парцели. Укупан број ученика неће се знатније мењати у будућности, па у складу са тим нормативи (специјалне школске установе укупно 5.600м² школског простора и 18.700м² површина комплекса) задовољавају тренутну ситуацију.

3.3.1.2. Комунални објекти и садржаји

- **Јавни објекти Ј -14: Градска гробља**

Намена на постојећим гробљима у границама овог Плана се задржава. Површина Шапраначког гробља је 3,58ха, површина Бунушевачког гробља је 5,75ха. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Такође је предвиђено ширење Бунушевачког гробља у површини од 8,84ха до укупне површине од 14,59 ха. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

- **Јавни објекти Ј -16: Техничке службе Јавних предузећа (Комрад)**

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 објекта у складу са важећим прописима.

3.3.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију

- **Јавни објекти Ј -12: Спорт и рекреација**

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

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

Градски стадион

Постојећа локација градског стадиона површине 2,32ха планом се задржава. Могућа је реконструкција и доградња постојећих објекта, а све у циљу побољшања садржаја и стандарда прописаних за такмичења, а и да пружи могућност квалитетних тренинга, локалних такмичења и различитих спортских и рекреативних активности.

3.3.1.4. Парцеле саобраћајних комплекса

- **Јавни објекти Ј -21: Јавни паркинг простори**

У зони 2 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простора за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

Проблем паркирања се јавља на потезима уз Шапраначко и Бунушевачко гробље што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ове намене, на потезу уз Шапраначко гробље, као и организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара. Планом се предвиђа изградња новог паркинг простора уз привредно радну зону у Бунушевцу.

Површина нових уређених паркинг простора износи 1,64 ха.

Попис парцела за јавне површине -саобраћајнице

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

Катастарска општина Врање 1:

8133/2, 8136/2, 8137/2, 8138/2, 8437, 8447/2, 8435/7, 8435/3, 8429/5, 8428/5, 8423/14, 8422/1, 8421/1, 8422/5, 8419/2, 8414/1, 8413/1, 8412, 8399/2, 8399/1, 8319/2, 8392/2, 8393/7, 8388/5, 8388/4, 8393/2, 8457,8 451/5, 8451/7, 8453, 8452, 8448/1, 8443/4, 8442/4, 8430, 8435/5, 8427/4, 8147/9, 8150/2, 8151/2, 8173/7, 8173/8, 8173/9, 8173/10, 8420/6, 8193, 8160/2, 8345, 8231/1, 8235, 8258, 8271, 8275/1, 8292, 8293/2, 8293/1, 8304/1, 8306/2, 8308/2, 8308/4, 8298/2, 8323, 8325/4, 8328/2, 8241/3, 8334/1, 8332/3, 8338, 8340, 8352, 8853/5, 8853/6, 8853/4, 8853/7, 8508/2, 8692/3, 8854/2, 8862/1, 8858/2, 8942/1, 8876, 8856/1, 8868/5, 8867/8, 8868/5, 8930/1, 8943/2, 7715/1, 7722/2, 7750/1, 7790, 8858/2, 8943/1, 7772/3, 8007/3, 7989/2, 8006/2, 8006/2, 8008/7, 8005/2, 8008/3, 8008/4, 8009/2, 8013/2, 8060/2, 8059/2, 8056/18, 8014/9, 8014/8, 8056/1, 8056/14, 8078/2, 8078/1, 8056/12, 8070/2, 8068, 8056/16, 8007/2, 8015/4, 8015/6, 8008/5, 8015/6, 8017/2, 8018/2, 8019/2, 8989/1, 8034/1, 8114/1, 8034/2, 8113/7, 8110/2, 8095/1, 8127/5, 8127/6, 8128, 8129, 8142/1, 8441/1, 8440/5, 8441/3, 8120/4, 8120/5, 8143/5, 8672/1, 8675/1, 8681/1, 8661/4, 8662/3, 8659/1, 8658/1, 8656/1, 8648/4, 8616/3, 8614/3, 8620/1, 8620/1, 8547/7, 12908, 8583/1, 8581/5, 8562/8, 11469/1, 11468/8, 11438/3, 11490/4, 11489/3, 11487/2, 11482/7, 8744/1, 8741/3, 8756/2, 8765/2, 8768/15, 8774/1, 8787/1, 8806/2, 8814/3, 8814/2, 8808/1, 8792/2, 8793/2, 8817/1, 8820/4, 8821/6, 8829/1, 8821/7, 8829/3, 8832/4, 8825/3, 8831/2, 8836/1, 8841/8, 8841/7, 8842/6, 7747/6, 8847/1, 8840/1, 8839/1, 8838/4, 8837/4, 8825/1, 8822/2, 8821/3, 8814/1, 8819/3, 8811, 8798/3, 8781/2, 8768/5, 8752/9, 8753/3, 8767/10, 8748/2, 8736/2, 8738, 8747/2, 8753/5, 8752/3, 8767/11, 8768/10, 8773/2, 8778/2, 8768/19, 8786/2, 8710/1, 8841/4, 8841/5, 8842/5, 8841/6, 8703/4, 8704/4, 8851/4, 8660/14, 8660/3, 8603/4, 8508/1, 8462/11, 8462/1, 8497/13, 8468/4, 8461/7, 8458/3, 8415/1, 8415/9, 8432/1, 8433/3, 8475/1, 8466/1, 8467/2, 8493/1, 8492/1, 8491/1, 8490/1, 8489/1, 8488/2, 8494/2, 8495/1, 8487/1, 8486/1, 8490/1, 8489/1, 8488/2, 8494/2, 8495/1, 8487/1, 8486/1, 7844, 7845, 7875, 7874, 7870, 7862, 7863, 7854, 7849, 7848, 7847, 7846, 7850, 7853, 7864, 7867, 7869, 7878, 7884, 7886, 7887, 7888, 7893, 7842, 7890, 7889, 10/54, 7889, 8230/4, 8230/3.

Катастарска општина Бунушевац:

1582, 1593, 1591, 1590, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598/2, 1598/1, 1599, 1650/5, 1650/3, 1650/1, 1650/1, 1649, 1648/1, 1647/1, 1657/2, 1656, 1671/9, 1671/1, 1667/1, 1663/1, 1662, 1661, 1659/3, 1658, 1657/1, 1655, 1654, 1653, 1652/2, 1651/2, 1671/8, 1671/4, 1667/1, 1671/5, 1671/10, 1671/2, 1671/3, 1670, 1669/1, 1669/3, 1669/2, 1680/2, 1679/1, 1679/3, 1679/2, 1680/1, 1681, 1682, 1683, 1123/2, 1748/3, 1124/2, 1117/3, 1678/2, 1126/3, 1127/3, 1129/3, 1747/3, 1143/4, 1144/2, 1142/2, 1141/3, 1140/2, 1032/3, 1033/3, 1034/3, 1015/2, 1016/3, 1017/4, 1017/3, 990/3, 991/3, 992/2, 966/4, 992/3, 993/2, 965/3, 964/3, 960/3, 959/3,

958/3, 957/3, 956/3, 955/3, 954/4, 951/3, 941/3, 940/3, 939/3, 938/2, 1741/4, 935/2, 863/2, 864/2, 926/3, 925/3, 926/2, 925/2, 924/3, 923/3, 922/3, 921/3, 920/3, 919/9, 917/3, 919/2, 919/13, 919/11, 911/3, 908/4, 906/3, 905/3, 577/3, 578/3, 579/3, 580/3, 580/1, 575, 576/2, 576/1, 903, 907, 908/2, 1741/1, 912, 913, 914, 556, 550, 530, 535/2, 540, 1744, 553, 582/3, 583/3, 584/3, 585/3, 586/3, 592/3, 597/3, 596/5, 596/7, 186/3, 176/4, 179/2, 176/5, 176/3, 175/2, 178/2, 178/1, 177/2, 174/2, 622/28, 622/30, 622/25, 622/31, 622/26, 622/32, 322/37, 622/36, 622/33, 1/6, 1740, 142/15, 1421/1, 10/52, 10/9, 10/6, 10/51, 10/5, 10/27, 10/2, 10/26, 11/1, 11/2, 12, 13/4, 13/2, 142/4, 142/2, 142/3, 29, 28/1, 27, 25, 24, 35/4, 39/7, 39/1, 41/1, 43, 44, 45, 46, 48, 49/1, 50, 120, 119, 118, 117, 54/2, 53, 312, 311, 304, 303, 310, 297, 487, 490, 491, 492, 1068, 1066/1, 1062, 1059, 1055, 1053, 1052, 1050, 1049, 1048, 1056, 1045, 1044, 1043, 1046, 1047, 1134, 1133, 1132, 1131, 1110, 1111, 1112, 11532, 1109, 11531, 11523, 11520, 11516/10, 11506, 11505, 8522, 8510, 8514, 11521, 8506, 1090, 1087/1, 1086, 457, 459, 458, 463, 474, 473, 466, 467/1, 469/2, 467/1, 469/2, 400, 393/2, 392, 391, 390, 386, 388, 384, 383, 382, 367, 380, 379, 368, 375/1, 375/2, 376/3, 377/9, 378/3, 423/7, 414/4, 416/4, 410, 10/55, 10/25, 9/2, 6/7, 5/3, 4/4, 3/3.

Катастарска општина Рибинце:

8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 746.

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 Измена и допуна плана.

2.5. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, 3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене, тачке Типична урбана зона 2.1 – рурално становање и Типична урбана зона 2.2 – становање малих густина, допуњују се:

Напомена: Условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

2.6. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, 3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене, тачка Типична урбана зона 2.4 – становање великих густина, допуњују се:

Намена се Планом задржава на постојећим објектима и комплексима и планира на новопланираним локацијама у продужетку насеља Виктор Бубањ.

2.7. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, 3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене, тачке Типична урбана зона 2.6 – пословно производне зоне и Типична урбана зона 2.7 – пословно услужне зоне мењају се:

▪ Типична урбана зона 2.9 – пословно производне зоне

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

Постојеће локације ТУЗ 2.9 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.

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

▪ **Типична урбана зона 2.10 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља Горњи Асамбаир и Бунушевац уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда, као и уз Улицу Блаже Јовановића.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

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

Напомена: Условна намена пословно услужне зоне, дата је на потезу у насељу Бунушевац, али се због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавеза геомеханичког испитивања тла.

2.8. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, тачка 3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене, тачка Верски објекти мења се и гласи:

▪ **Верски објекти**

- Црква "Свете Петке" – Шапраначка црква
Објект цркве је површине 164,00 м² и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објект у складу са важећим параметрима.
- Црква „Вазнесења Христовог“ на Бунушевачком гробљу, објект је површине око 170,00м² и Планом задржава намену.
- Планира се изградња црквеног објекта на потезу између Улица Чегарска и Будислава Шошкића.

Локације постојећих верских објеката се задржавају. Нове локације верских објеката могуће су као компатибилна намена са становањем малих, средњих и великих густина, становањем са малом привредом, руралним становањем, пословно услужним садржајима.

2.9. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА, допуњује се:

3.3.3. 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 налази се комплекс посебне намене - П-2, са зоном забрањене и ограничене градње, дефинисани у складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), број 10348-4, од 15.07.2019.год.

2.10. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, тачка 3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене, тачка 3.4.2.1., Становање мења се и гласи:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 200м² за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, односно 300м² за слободностојеће објекте и 400м² за двојне објекте (2x200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле 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 и биће прецизиране за сваки тип изградње;
- 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, под условом да обезбеде приступ јавној саобраћајној површини.
- 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.

2.11. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, тачка ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ мења се и гласи:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

Планирани објект може се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више 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.

2.12. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, тачка 3.5.1. Регулациона линија допуњује се:

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.

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела. У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

2.13. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине, тачка три се мења и гласи:

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

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска саобраћајница првог реда;

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

2.14. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине, тачка Друмски саобраћај мења се и гласи:

Друмски саобраћај

Развој саобраћаја у оквиру зоне је у функционалној зависности од укупног развоја града Врања и усклађује се са циљевима стварања оптималног саобраћајног система. Циљеви које треба остварити на саобраћајном систему зоне су следећи:

- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева првог реда и другог реда,
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања задржати и овим Планом генералне регулације зоне 2 уз корекције траса и регулације појединих саобраћајница.

Улична мрежа у зони 2 је део градске мреже која је престенасто-радијалног типа и исту, сходно планираној намени и функционалним захтевима, чине:

- градска саобраћајница првог реда (део Колубарске, улица Пролетерских бригада и део новопроектване обилазнице), три саобраћајнице укупне дужине – 6,60 км.
- градска саобраћајница другог реда (улице Косовска, Симе Погачаревића, Виктора Бубња, Марка Миљанова, Алексеја Дуракова, Радних бригада и новопроектвана саобраћајница, веза између Улица Алексеја Дуракова и Радних бригада), седам саобраћајница, дужине - 4,94км,
- градска сабирна саобраћајница, 17 саобраћајница дужине 11,97км
- стамбене саобраћајнице 78 саобраћајница.

За све саобраћајнице у зони предложен је одређени ранг и одговарајући техничко-експлоатациони стандард. Планирана категоризација уличне мреже омогућиће одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја по ободу ширег градског језгра и дати везу ка спољном окружењу према државним путевима.

Новопланираним саобраћајницама Улицама Виктора Бубња, новопроектвана веза радних бригада и драгачевске и обилазница, биће допуњене саобраћајне везе на постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони.

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 саобраћајницу 7.0%
- сабирну саобраћајницу..... 8.0%
- стамбену саобраћајницу.....10.0%
- приступну саобраћајницу12.0%.

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.

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.

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

2.15. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине у делу Пешачки саобраћај, последњи став мења се и гласе:

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

2.16. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине, тачка Бициклистички саобраћај, допуњује се:

У плану су предложени коридори на којима треба планирати изградњу бициклистичких стаза, чиме ће се формирати примарна мрежа бициклистичке инфраструктуре: улице Пролетерских бригада, Колубарска, Мишарска, Косовска, Радних бригада, Алексеја Дуракова, Симе Погачаревића, Виктора Бубња, Марка Миљанова, у складу са графичким прилогом 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 бициклистичких 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 бициклистичке 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.

2.17. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине, у делу Стационарни саобраћај, Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене мењају се и гласе:

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 ² корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м ² 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 ² корисне површине
ПОШТА	1 ПМ/ 150 м ² корисне површине
БАНКА	1 ПМ/ 70 м ² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	— 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 – 1 ПМ на 40 гледалаца за спортске хале
СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 40 гледалаца
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1 ПМ/ 8 запослених
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине
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

2.18. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.2. Рекреативне, слободне и зелене површине, тачка 3.6.2.2. Правила за уређење зелених површина мењају се и гласе:

3.6.2.2.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* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *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.);
- ограничити ширење грађевинског подручја ка обалама Собинске реке, како би се одржала њихова физичка структура. Планирати противерозионе радове на угроженим локацијама, а за евентуалну регулацију плавне зоне и речног тока максимално применити принцип „натуралне регулације“;
- Предвидети мрежно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом и циљу повећања површина под зеленилом, формирања атрактивног урбанистичког простора и очувања биодиверзитета;
- Предвидети постављање дрвореда дуж саобраћајница;
- 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;
- утврдити обавезу санације и рекултивације свих деградираних површина. Просторним планом града Врања предвиђене су локације на којима ће се

депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова, а ван су границе ГУП-а ;

- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Планираном наменом површина обезбедити да се у што већој мери постојећа висока вегетација сачува. Обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту постојећих јавних зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина;
- 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 да се:
 - уклањање вегетације и рашчишћавање простора на локацији реализују ван репродуктивних циклуса строго заштићених и заштићених дивљих врста животиња, и то пре 1. априла и после 15. јула,
 - евидентирана гнезда птица на планском подручју чији је пречник 50cm и више, као и гнезда на фасадама, могу изместити, уколико је то потребно, само уз посебне услове Завода за заштиту природе,
 - за израду информативних табли, саобраћајних знакова и других обавештајних објеката користе материјали који не емитују рефлектујући ефекат.
- уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошко или минеролошко – петролошко 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 изградњу 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.

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 изградњу 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.

- **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 објект 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 25-35м² по ученику у једној смени. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде 10-15 м² али не мање од 6 м². У вртићима за децу предшколског узраста треба предвидети најмање 15 м² 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 луче 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.

- **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 објеката 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.

Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих дрвореда

- Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површина 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 линијског или пункталног озелењавања;
- 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 колективног 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 не улазе у обрачун зелених површина на нивоу парцеле
 - 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 објекат трафостанице.

4. Зеленило гробља

- Гробља спадају у категорију зелених површина специјалне намене чија је основна улога у његовој организацији и уређењу. Специфично психолошко стање посетилаца ових зелених површина захтева и посебан приступ озелењавању. Свечан и достојанствен улаз са широким травнатим површинама и групама дрвећа, као и појединачним стаблима (солитерима), треба да омогуће стицање представе о важности места, а да истовремено обезбеде нужну и потребну тишину и мир. 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.

Карактер гробалја захтева његово одвајање од осталих делова града како у визуелном тако и у акустичком погледу. То се постиже правилним смештајем објеката и формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња око читавог гробља.

Кроз читаву површину гробалја пружају се стазе, а за њихово озелењавање користе се врсте дрвећа густе и раскошне крошње *Tilia* – липа, *Acer* - јавор, *Acer platanoides* – млеч, *Aesculus hippocastanum* - дивљи кестен односно четинарске врсте. Често се користе и пузавице *Hedera helix* - бршљан, *Vinca minor* – зимзелен, *Vinca major* – велика зимзелен, као и шимшир и тује. При избору ових врста водити рачуна о њиховој величини, како не би сметало објектима на гробљу. Такође тиме се избегава претерано засенчење.

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.

8. 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.

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 дренирање 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 дрвореде формирају вертикалне зелене површине, сачињене од пузавица, маскирајући уједно старе и неугледне фасаде.

2.19. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Хидротехничка инфраструктура, Дистрибутивни систем допуњује се:

На основу: Правилник о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта“ 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 12 км и цевовод чисте воде ДН600 од фабрике воде до насеља Рашка, у дужини од око 8 км.

2.20. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Хидротехничка инфраструктура, Пројектовано стање, Водовод допуњује се:

- **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 става 2.овог члана 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 2.овог члана, на који је вршилац комуналне делатности дао сагласност.

- **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Извод из важеће Одлуке о начину обављања комуналних делатности-снабдевање водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања:

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.

2.21. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Хидротехничка инфраструктура, Пројектовано стање, Фекална канализација допуњује се:

- **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

Извод из важеће Одлуке о начину обављања комуналних делатности- снабдевање водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања:

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 од става 1. овог члана, 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 из става 1. овог члана 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; ретенциони 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 објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (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 објеката чији су санитарни уређаји испод коте поклопца првог ревизионог окна узводно од места прикључења на јавној фекалној канализацији, 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 из става 2.овог члана, 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.

2.22. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Хидротехничка инфраструктура, Пројектовано стање, Атмосферска канализација допуњује се:

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.

2.23. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Хидротехничка инфраструктура допуњује се тачком:

➤ **Регулација водотокова**

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

У обухвату Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању-Шапраначки рид заступљено је водно земљиште, Собинска река (Оџинка), Суви Поток и Дубоки До. Најближи водоток је Собинска река кроз насеље регулисан водоток II реда, регулисан каменом у цементном малтеру као једногубо трапезно корито.

Регулација Собинске реке изведена од 1985.-1986. године по Главном пројекту В.О. Врање.

На основу члана 117. Закона о водама, објекат је типа број 20. У смислу водене делатности члана 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.

2.24. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.3. Техничка инфраструктура, Електроенергетска инфраструктура мења се и гласи:

➤ **Електроенергетска инфраструктура**

Постојеће стање

Снабдевање града Врања електричном енергијом из електроенергетског преносног система Србије обавља се из трансформаторске станице ТС 400/110 kV „Врање 4“ преко четири надземна вода 110 kV који пролазе кроз подручје града и то: два спољна надземна вода од којих траса првог се пружа у правцу ТС 110/10 kV Ристовац и другог у правцу ТС 110/35 „Врање 1“. Два унутрашња надземна вода 110 kV иду директно до ТС 110/35/10 kV Врање 2.

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

Трафостанице:

- Једна трафостаница 400/110 kV снаге 300 MVA „Врање 4“
- Једна трафостаница 110/35kV снаге 2x31,5 MVA „Врање 1“
- Једна трафостаница 110/35/10 kV снаге 2x31,5 MVA "Врање 2"
- Пет трафостаница 35/10kV и то:

Трафостаница 35/10 kV	Снага MVA
Врање 1	2 x 8
Врање 2	2 x 8
Врање 3	2 x 8
ПКВ	2 x 8
Сењак	2 x 8

- Трафостаница 10/0,4kV укупно 130 следеће структуре:

ТС 10/0,4	50 kVA	100 kVA	160 kVA	250 kVA	400 kVA	630 kVA	1000 kVA
Ком.119	2	2	4	6	53	68	5

Водови:

- На подручју Врања положена је дужина од 11 км 35кV енергетског кабла. Надземних 35кV водова, на подручју Врања, је укупно 6,2км, 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
	70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6
ВРАЊЕ	Кабал 10 кV у км					
	75,2 км					
ВРАЊЕ	Кабал 35 кV у км					
	11 км					

На основу положаја електроенергетских објеката, трафостаница и водова, може се уочити да су уже градско језгро и постојећа индустријска зона, добро покривене електроенергетским капацитетима. Гранична подручја, насеља Рашка, 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 плана града Врања снабдевају се електричном енергијом из две трафостанице и то: из трафостанице 110/35 кV „Врање 1“, инсталисане снаге 2х31,5 MVA и из трафостанице TC 110/35/10 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х31,5 MVA.

Ове две трафостанице напајају пет трафостаница у Врању на нижем напонском нивоу и то: TC 35/10 кV „Врање 1“ инсталисане снаге 2х8MVA, TC 35/10 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х8MVA, TC 35/10 „Врање 3“, инсталисане снаге 2х8MVA, TC 35/10 кV „Сењак“, инсталисане снаге 2х8 MVA, и TC 35/ 10 кV „ПКВ“ инсталисане снаге 2х8 MVA. Поред ових трафостаница које су у границама генералног плана, поменута трафостаница TC 110/35 кV „Врање 1“ напаја и трафостаницу 35/10 кV која је ван граница генералног плана (TC 35/10 „Врањска Бања“).

У предходном периоду ниска цена електричне енергије утицала је да купци масовно користе 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 10/0,4 кV. Због проблема код решавања имовинско-правних односа тешко је обезбедити одговарајуће локације у центру потрошње за нове трафостанице као и пролаз напојних водова 35 кV и 10 кV.

Циљеви

Даљи развој електроенергетског система заснива се на стварању услова за сигурно, поуздано и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју градске управе.

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

Основни циљ је да се на вишем напонском нивоу обезбеди поуздано напајање електричном енергијом изградњом кабловских водова 35 кV и проширењем постојећих капацитета у трафостаницама TC 35/10 „Врање 1“ и TC 35/10 „Врање 2“.

Концепција развоја

Осим постојећих водова 35 кV у наредном периоду поузданост напајања ће се повећати реконструкцијом изградњом следећих 35 кV енергетских водова:

1. До 2030. године планирана је изградња новог резервног кабловског вода ка ТС 35/10 кV „Врањска бања“.
2. Надземни вод 35 кV од ТС 110/35 кV „Врање 1“-ТС 35/10 кV „Сењак“ је перспективно предвиђен за замену полагањем енергетског кабла 35 кV, типа ХНЕ 49А пресека 240 mm². Енергетски кабал 35 кV треба да повеже ТС 35/10 кV „Сењак“ са ТС 110/35 кV „Врање 1“ трасом кроз новопроектвану улицу у дужини од 200 метара до улице Црвени Барјак, где скреће десно и наставља до поменуте ТС 35/10 кV „Сењак“.
3. Нови кабловски вод типа ХНЕ-А пресека 240 mm² од ТС 35/10 кV „ПКВ“ до ТС 35/10 кV „Сењак“ је пројектован тротоаром улице Омладинских бригада укупне дужине 500 метара.

Поред улагања у развој мреже 110 кV и 35 кV у наредном периоду улагаће се у развој мреже 10 кV и 0,4 кV.

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

На подручју града Врања у 2021. години и 2022. години планирани су следећи електроенергетски објекти: МБТС 10/0,4 кV „Рашка 5“, са припадајућим 10 кV кабловским водом.

У периоду 2019.-2020.г. години изграђени су следећи електроенергетски објекти: МБТС 10/0,4 кV „Петра Коњовића“ са припадајућим 10 кV напајањем, као и енергетски кабал 10 кV од ТС 35/10 кV „Сењак“ – ТС 10/0,4 кV „ХИВ“.

На подручје Плана генералне регулације 2 у Врању:

Циљ развоја

Одржавање, развијање и модернизација електроенергетске мреже. На подручју плана детаљне регулације бр. 2 планиране су нове трафостанице напонског нивоа 10/0,4 кV укупно 21. Напајање нових трафостаница предвиђено је кабловским водовима 10 кV који су предвиђени за уградњу и полагање на јавној површини.

Стратегија развоја

Општи циљеви:

- Постизање ефикасности: економске, функционалне, просторне;
- Квалитет средине и квалитет живљења (обезбеђење, у складу са реалним друштвеним могућностима, прихватљивих еколошких и амбијенталних стандарда, као и општег нивоа друштвеног стандарда, доступности урбаних сервиса и др);
- Обезбедити квалитетну, сигурну и ефикасну испоруку електричне енергије диктирану потрошњом у наредном периоду за све потрошаче;
- Обезбедити коридоре за нову преносну мрежу;
- Реконструисати постојећу и изградити нову мрежу 10 кV;
- Нисконапонску дистрибутивну мрежу, преко које се директно снабдевају сви потрошачи на овом подручју, треба да се усклади са овим променама; и
- Изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице 10/0,4 кV.

Основна планска решења

Планским решењима обухваћено је проширење и реконструкција 10 kV и нисконапонске мреже. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница 10/0,4kV и коридора за каблове и далеководе до истих.

• Услови за изградњу у близини и испод далековода 110kV

На територији града Врања постоје трасе далековода које су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.:

1. 110 KV бр. 153 ХЕ Врла 3-ТС Врање1,
2. 110 KV бр. 1219/2 ТС Владичин Хан-ТС Врање 4,
3. 110 KV бр. 168А/1 ЕВП Ристовац-ТС Врање 4,
4. 110 KV бр. 168Б/1 ТС Врање 4-Врање 2,
5. 110 KV бр. 168А/2 ТС Врање 2-ТС Врање 4,
6. 110 KV бр. 168Б/2 ТС Врање 4-ТС Врање 2.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/18) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110KV од крајњег фазног проводника.

У случају градње испод и у близини далековода 110kV, потребна је сагласност ЕМС А.Д., при чему важе следећи услови:

-Сагласност би се дала на Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди.

Остали општи технички услови:

-Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације објекта, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.

-Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, као и у случају пада дрвета.

-Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV.

-Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

-Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

-Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

-Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

-Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

-Најистуренији делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30m од најистуренијих делова далековода који су под напоном.

-Препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде минимално 12m.

-Препорука је да се објекти планирају ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

-Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе треба да се обавесте представници "Електромережа Србије" А.Д.

2.25. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, 3.6.3. Техничка инфраструктура, тачка Телекомуникациона мрежа Главна стратегија и циљеви за будућност, став 3. мења се и гласи

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), и инсталацију дигиталних (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, 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 или изградњом пасивне оптичке приступне мреже (GPON).

2.26. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, 3.6.3. Техничка инфраструктура, тачка Телекомуникациона мрежа, Планско решење, став 2. мења се и гласи:

До 2025. године, у Врању треба да буде око 40.000 телефонских прикључака. У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

- Уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички мултиплексери итд);
- Уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару и ФТТХ оптика до куће. У пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН или ОДО са сплитером за оптички приступ пасивне оптичке приступне мреже;
- Главне мреже (од телекомуникационог центра 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).

2.27. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, 3.6.3. Техничка инфраструктура, тачка Даљинско грејање мења се и гласи:

➤ **Даљинско грејање**

ПОСТОЈЕЋИ СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

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

Производња и дистрибуција топлотне енергије врши се из 7 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.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2
У ВРАЉУ- ШАПРАНАЧКИ РИД**

Котларница	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м ²	Искоришћење
Блок „Пошта-Банка“	13.16	1989		60%
„Чешаљ“	8	2009		20%
„Штампарија“	2.2	1994		100%
„Војни солитер“	1.8	1972		60%
„Ц.М.З.“	2.38	1990		100%
„Виктор Бубањ“	1.2	2003		100%
Укупно:	29.18		Просечно искоришћење: 56%	

- котларница Виктор Бубањ;

На постојеће капацитете прикључено је око 10% од укупног броја корисника на нивоу града. Републички просек од око 26% корисника даљинског грејања је далеко виши у односу на град Врање. Из тог разлога је неопходно прикључити нове кориснике на постојеће капацитете и градити нове како би се макар приближили републичком просеку. Целокупан елаборат о постојећем стању и планови за развој и проширење система даљинског грејања биће саставни део документације плана, а добијени подаци ће бити уграђени у сам план.

Котларница „Виктор Бубањ“

Котларница

Котларница у насељу „Виктор Бубањ“ је изграђена 2003 год. Котларница је контејнерског типа и служи искључиво за загревање стамбених објеката О1,О2,О3 и О4 у насељу. Инсталисана снага котларнице је 1.29 MW а искоришћеност капацитета је 100%.

Т-7

Котлови		Горионици	
Произвођач	„ЕМО“ Цеље	Произвођач	„ВЕИСТХАУПТ“
Тип	Топловодни	Тип	„МС3 7“
Година производње	2003 год	Година производње	2003,
Номинална снага	1.29MW	Врста горива	мазут
Режим рада	Топловодни	Притисак горива	22 бара
Број котлова	1	Број горионика	1
Стање котлова	нов	Стање горионика	нов,

Топловод

Топловод од котларнице до суседног стамбеног објекта урађен је са предизолованим цевима, директно укопаним у земљу. Димензије топловода су од ДН 100 до ДН 65. Дужине појединих деоница дате су на цртежу.

Димензије и трасе топловода дате су на цртежу ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.

➤ Услови за прикључење

а) Топлифицирана подручја и објекти

На даљински систем грејања ЈП " Нови Дом " прикључени су стамбени објекти.

Б) Унутрашње инсталације

1. Температурни режим топловода, при спољашњој температури од -12°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 ≥7°C температура воде у напојном воду 65°C, а за спољашњу температуру ≤ -12 °C температура воде у напојном воду је константна и износи 120 °C.

2. Температурни режим унутрашњих инсталација грејања за радијаторско грејање, при спољашњој температури од 12°C и брзини ветра преко 10 м/с. треба бити 70/50 °C.
3. Материјал и опрема у подстаницама, укључујући и измењивач на примарној страни, морају бити прилагођени за температуру од 120°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 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 топовода 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 арматуру. Тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топовода.
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 топловодне 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, топловодна 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 топловод- најмење 2,0 м

- за прикључну мрежу- најмање 1,0 м

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

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.

2.28. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, 3.6.3. Техничка инфраструктура, допуњује се тачком Остале комуналне делатности:

- **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 типизиране 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. Једним подземним контејнером од 5м³ мења се 4 класична контејнера од 1,1 м³, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавремењавање 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.

2.29. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке, Неопходни предуслови за изградњу и коришћење терена, став 6. мења се и гласи:

- Пројектовање објеката високоградње у сеизмичким условима за IX^o MCS.

2.30. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.3. Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина, Преглед непокретних културних добара који уживају претходну заштиту на подручју Плана генералне регулације зоне 2 мењају се и гласе:

- **ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ДОБАРА СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА НА ПОДРУЧЈУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ**

Г) ЦРКВЕ

Г3. Црква Св. Петке на Шапраначком гробљу, на кат.парцели 7716 КО Врање 1; Црквени локалитети евидентирани приликом реконструисања терена или заштитних контролних и археолошких радова *(По подацима Народног музеја Врање - Одељење за Археологију и Етнологију, према условима број 104 од 19.03.2010. године).*

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

Д) ГРОБЉА

Д1. Шапраначко гробље, на кат.парцелама 7717/1 и 8854/1 КО Врање;

Д4. Бунушевачко гробље, на катастарској парцели 16/1 КО Бунушевац;

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

На подручју обухваћеном Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 2 у Врању –Шапраначки рид налазе се добра која уживају претходну заштиту и добра које имају статус ратног меморијала:

У категорију добара под претходном заштитом спада:

Ђ) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ

Ђ 6. Споменик на гробу Димитрија Михајловића (1869-1917), народног посланика Краљевине Србије на к.п. 7717/1, КО Врање 1.

Евидентиран од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, као добро од посебног историјског значаја.

Спомен обележје је подигнуто од стране владе краљевине Југославије, народном посланику из Врања Димитрију-Мити Михајловићу, као заслужном грађанину, учеснику Скупштине на Крфу 2016. године, преминулом 1917. године изван граница Србије и носи посвету „Захвална отаџбина”.

Већи број споменика заслужнима за отаџбину подигнути су 1929. године, по пројекту руског архитекте Николаја Петровича Краснова.



У категорију ратних меморијала спада:

Ћ 6. Спомен костурница „Ратницима ослободилачких ратова 1912-1918“ која је изграђена на катстарској парцели бр. 7717/2 КО Врање 1.

Добро које се чува на основу Закона о ратним меморијалима (”Службени гласник РС”, број 50/2018 од 29. јуна 2018.године)



Ђ11. Спомен плоча Драгутину Јовановићу село Бунушевац, кат.парцела 41/1 КО Бунушевац;

Ђ16. Спомен плоча Трајковић Милораду и Стошић Трајку, Нерадовачки пут.

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.

За наведена спомен обележја важе мере:

- спречавање пропадања и оштећења и одржавање у достојанственом и препознатљивом стању, као и спречавање неовлашћене измене, дораде, измештања, замене или уклањања меморијала или његовог дела;
- редовно одржавање подразумева све радове који се изводе у циљу заштите, а нарочито:
- одржавање писаних и других ознака на надгробним плочама и споменицима да би били видљиви и читки,
- неговање и обнављање засада, зеленила и цвећа,
- уредно одржавање ограда, приступних путева, стаза и других објеката;
- инвестиционо одржавање подразумева реконструкцију, санацију и конзервацију;
- уређење меморијала подразумева обележавање простора меморијала на видљив начин, изградњу или постављање новог ратног меморијала, радње поводом ексхумација, премештања на нову локацију у земљи и иностранству, као и концентрацију посмртних остатака.

2.31. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.3. Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина, допуњују се:

- **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 објекат или комплекс са дефинисањем границе заштите и заштићене околине.

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

- Предвидети ревитализацију објеката, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности.

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.

2.32. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, тачка 3.6.4.3. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе мењају се и гласе:

3.6.4.3. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе

3.6.4.3.1. Услови и мере заштите животне средине

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 Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 35/18);

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 пројеката 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 Плана генералне регулације без обавезе израде Стратешких процена 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 Плана 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 сакпуљене, 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 мере 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 поштовање 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 Враћа 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 природни 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 Враћа;
- 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 „природне 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 оплеменењују 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 водопривредном 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 детерџенти 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 изради/не изради 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 значајног 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 контаминираних подручја, начин уклањања опасних материја са контаминираних локација (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 ремедијационог поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетике, 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 ремедијационог 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/оператори (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 пројекта 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 пројекта 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, избегавати 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.

3.6.4.3.2. 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 020-1404/2 од 18.06.2019. године, утврђено је да у обухвату нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 у Врању - Шапраначки рид не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Обезбедити да се у што већој мери постојећа висока вегетација сачува. Обезбедити максимално очување, унапређење и

заштиту постојећих јавних зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина.

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 мрежно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом и циљу повећања површина под зеленилом, формирања атрактивног урбанистичког простора и очувања биодиверзитета;

Предвидети да се:

- уклањање вегетације и рашчишћавање простора на локацији реализују ван репродуктивних циклуса строго заштићених и заштићених дивљих врста животиња, и то пре 1. априла и после 15. јула,
- евидентирана гнезда птица на планском подручју чији је пречник 50cm и више, као и гнезда на фасадама, могу изместити, уколико је то потребно, само уз посебне услове Завода за заштиту природе,
- за израду информативних табли, саобраћајних знакова и других обавештајних објеката користе материјали који не емитују рефлектујући ефекат.

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 – палеонтолошка документа или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, 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.

2.33. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.4. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану, тачка Мере заштите од сеизмичких разарања, став 2 мења се и гласи:

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око IX⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објекта, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објекта,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

2.34. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, Тачка 3.6.4.4. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану, тачка Мере заштите од експлозије и пожара, допуњује се пасусом:

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.

На основу услова Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, 09.10.1 број 217-7572/19 од 20.06.2019. године заштита од експлозије и пожара ће се постићи следећим мерама:

-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 37/95)

- Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“ број 1/2018) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Службени гласник РС“ број 20/19).

- 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).

-Уколико се предвиђа гасификација применити одреде Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз предходно 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 54/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. Лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92)

2.35. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, тачка 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.4. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану, допуњује се тачкама:

▪ **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, Оџинка, 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.

▪ **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 покренутих 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 дренарањем подземних вода, применом геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања 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.

2.36. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, подцелина 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, поглавље 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.5. Остале мере и услови заштите, тачка Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље мења се и гласи:

▪ **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 материјаних 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 Измена и допуна ПГР-а зоне 2 у Врању-Шапраначки рид.

2.37. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, подцелина 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, поглавље 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.5. Остале мере и услови заштите, тачка Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама мења се и гласи:

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).

2.38. Целина 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, подцелина 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА, поглавље 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора, 3.6.4.5. Остале мере и услови заштите, допуњују се тачком:

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 објеката;
- 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).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

2.39. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.1. Правила за постојеће објекте мењају се и гласе:

4.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
2. није дозвољена реконструкција, доградња и адаптација.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим.
2. Могу се реконструисати, доградити и 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.

4.1.1.1. 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, грађевинска линија).

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.

4.1.1.2. Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти на којима се врши промена организације простора у објекту, не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мења се спољни изглед и врши се само у оквиру својих габарита.

4.1.1.3. 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, потројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета
3. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова.

2.40. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, тачка Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима мењају се и гласе:

❖ **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 овиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења.

Ј - 1 Дечије установе

- површина објекта $6,5\text{m}^2/\text{ученику}$,
- површина парцеле $25,0\text{m}^2/\text{ученику}$, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане, $15,0\text{m}^2/\text{ученику}$,
- спратност до П+1,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0м,
- двориште садржи: дечје игралиште, травнате површине, пешачке површине,
- индекс заузетости у складу са нормативима,
- минимални проценат озелењености парцеле 40% у директном контакту са тлом,
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 8m^2 по кориснику (од чега најмање 3m^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 $20\text{-}25\text{m}^2/\text{ученику}$, 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 - 5 Специфичне образовне установе

-Школа за основно и средње образовање “Вуле Антић”

- спратност до П+2,
- максимални индекс заузтости 60%,
- паркирање изван парцеле до 100%.

Ј - 9 Администрација

- спратност до П+2,
- 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 0,09м²/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле 0,12м²/ 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 м²/кориснику,
- површина парцеле 15-30 м²/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).

2.41. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.3. Правила грађење за јавне просторе, до тачке Комунални објекти и садржаји, мења се и гласе:

4.1.3. 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, кејови 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 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, привредне површине и сл.

Ј - 12 Спорт и рекреација

Постојећи спортско рекреативни садржаји се задржава уз дозвољене интервенције: изградња, доградња, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.

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, бициклистичке 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. Спортско рекреативне површине 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;

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.

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.

2.42. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.3. Правила грађење за јавне просторе, тачка Комунални објекти и садржаји допуњују се:

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 површине и објекти.

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

Комунални објекти и површине J-14, J-15, J-16.

J - 14 Гробља

- Намена на постојећим гробљима се задржава. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.
- 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 (гробна места, породичне гробнице, заједничка гробница-осаријум и др). Остала површина је намењена за формирање саобраћајних површина, прилазних пешачких стаза, паркинга, зелених површина и објекта у функцији гробља (административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља)). Укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине комплекса гробља, заштитни зелени појас и парковски обликован простор минимално 20%, трг за испраћај са објектима високоградње максимално 3% и остали садржаји-1%
- Комплекс гробља оградити 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.

J - 15 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 објекта морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

J - 16 Техничке службе Јавних предузећа

(Комрад)

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 објекта у складу са важећим прописима.

2.43. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.3. Правила грађење за јавне просторе, тачка Саобраћајне површине и комплекси мења се и гласи:

Саобраћајне површине и комплекси

Претежна намена: саобраћајне површине и комплекси.

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

J - 21 Јавни паркинг простори и гараже

- Нове локације паркинг гаража и паркинг простора планирати 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. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима. 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.

2.44. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, подцелина 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.3. Правила грађење за јавне просторе, Саобраћајне површине и комплекси, тачка Саобраћајнице допуњују се:

- 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 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 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.

2.45. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, допуњују се тачком 4.1.4. Правила грађење за објекте и комплексе посебне намене:

4.1.4. 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 су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 2 у Врању –Шапраначки рид.

Услови који се односе на уређење простора и изградњу објеката, у оквиру намене, дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

2.46. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама мења се и гласе:

4.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама

❖ Правила грађења обнове урбаног ткива и реконструкције објеката

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, 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 објеката,
 - 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 објеката.

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 објеката 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.
 - Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и нема отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља у складу са дефинисаним положајем објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле.
 - У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.
 - 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 објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.
- 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 објекта.
- У руралном становању растојање слободностојећих објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- У руралном становању међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0м, а приземних слободностојећих 5,0м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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 двоводни или вишеводни 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 $\frac{1}{5}$ 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 објекта 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 двоводним или вишеводним 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 објекта 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 објекта пројектовати као плитак коси двоводни или вишеводни 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 објекта се може користити за помоћне просторије.

Поткровља породичних стамбених објекта: 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 објекта 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 баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце 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 објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објект 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 објекта 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 објекта 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 објекта 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 орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, докати, 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 непрекинutom 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.

▪ **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 5m 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 1,0m или мање уз сагласност суседа. Удаљеност помоћног објекта од суседног објекта може бити најмање 2,5m. Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој

парцели може бити најмање 2,5m. Гаража се може градити као слободностојећи приземни објекат, или као анекс уз стамбени објекат. Може имати раван или кос кров, нагиба кровних равни до 30%, 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 објекта 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. 2,5m.
- 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 5,0m, (пословно-услужна зона) односно 8,0m (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објекта (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 објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:
- Кота приземља планираних објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објекта износи 1,20m од нулте коте.
- Максимална кота приземља објекта који су намењени производњи износи 0,60m од нулте коте.
- Максимална кота приземља објекта који су намењени пословању износи 0,2m 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 1,2m 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.
- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже) у руралном становању стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове градње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.
- Код објекта у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m 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 1,20m 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, ката приземља утврђује се Локацијским условима.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м за породично становање и 5,0м за вишепородично становање.

▪ **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.
- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења
- За постојеће изграђене парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- 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 могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана. Могуће га је доградити до дозвољене максималне спратности и индекса заузетости, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом (индекс заузетости, спратност), не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, реконструкција у оквиру постојећег габарита, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Додавање крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова оптимално решење. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- 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 и волумену.
- 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 2,5m за породично становање и 5,0m за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m. Ширина јавне саобраћајне површине за вишепородично становање не може бити мања од 5,0m.

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.

У руралном становању минимална ширина приступног стамбеног пута износи 2,50m, а приступног економског пута 3,00m.

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 објекта**

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 оградивање парцеле**

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле породичних објеката се могу ограджувати зиданом оградом до висине 0,90m, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограджувати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, 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 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограджувати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограджују осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограджују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не ограджују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени ограджује према условима за породично становање.

Грађевинске парцеле за индустријске и производне објекте се могу се ограђивати зиданом оградом до висине 2,20m.

Грађевинске парцеле посебних објеката и комплекса ограђују 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, ограђују 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 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

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

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.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

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.

ТУЗ 2.1 припадају објекти планирани у западном подручју плана у насељу Буншевац. Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојетни спратности П-П+1. Овим стамбеним објектима на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за поштовање и углед живине. Парцеле су огратене и свака има приступ на јавну површину. Парковање се обезбеђује унутар парцеле. Користи се постојећа саобраћајна мрежа, путеви су неасфалтирани и малог профила. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Индекс заузетости парцеле 20-30%.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Постоје могућности формирања блокова.

Претежна намена: Становање.

Могу се градити породични, стамбени, пословно-стамбени објекти и економски објекти. Стамбено двориште може да садржи објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, ограда, надстрешница и сл.).

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и објекти, гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине, возила, оставе и слично, нето површине веће од 30м².

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Могуће компатибилне намене: услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су: услуге у домаћинству, личне услуге и слично), производно занатство (обућарство, филмларство, грнчарство и сл.), комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова (препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ordinacije, апотеке, и сл.), објекти социјалног становања, образовање, култура, верски објекти, јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене: делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. Привредни објекти, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. Није дозвољена изградња објеката, за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеђује сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на студију процене утицаја на животну средину, депоније.



ТУЗ 2.1 рурално становање, у зонама удаљеним од центра града у којима се може организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- Индекс заузетости парцеле **40%**
Постојећи објекти задржавају индекс заузетости парцеле.

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта **П+1+Пк**
Задржава се спратност постојећих објеката уколико је већа од максималне прописане.

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене у складу са параметрима.

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

- Минимална површина парцеле **400м²**
- Индекс заузетости парцеле **30%**

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта **П+1+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 5,0м.
- Минимално растојање слободностојетег објекта од бојних граница парцеле 2,5м,
- Минимално растојање двојних и објеката у прекинутом низу 4,0м.
- Минимално растојање објекта од суседних објеката не може бити мање од 6м, а приземних слободностојетих 5,0м.
- Минимално растојање стамбеног објекта и стоне стаје на парцели 15,0м
- Минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине вишег објекта
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.
- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, ограда, надстрешница и слично); На парцели са нагибом терена од јавног пута (нахиже) стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове градње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.
- Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле;
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства, производња лековитог биља, зачиноског биља и сл.
- У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00м². Помоћни објекти могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и сл.
- Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већа изграђена парцела.
- Парковање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД -**

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ПРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛНЕ МАЛИХ ГУСТИНА
ДО 150 СТИНА СМЕШТЕНЕ У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ У НАСЕЉИМА ШАПРАНАЧКИ РИД И ГОРЊИ
АСАМБАИР. ВЕЉИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ ПРЕКО 300 м².

ТАКОЂЕ ОВОЈ ЗОНИ ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ ПОДРАНИ НА ПЕРИМЕРИЛИ, НАСЕЉЕ СОДЕРЦЕ,
АСАМБАИР И ДУБОКА ДОЛИНА. ВЕЉИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ 300-500 м² СА СЛОБОДНОСТОЈЕТИМ
СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА. ТЕНДЕНЦИЈА ЈЕ ДА СЕ ОВИ НЕУРЕЂЕНИ БЛОКОВИ ТРАНСФОРМИШУ У
УРЕЂЕНЕ ПЛАНСКИ ПРАЂЕНЕ ЦЕЛНЕ, КРОЗ УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦА,
ПРОТОКА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

ДОВОЉЕНЕ СУ ДЕЛАТНОСТИ У ПРИЗЕМЉИМА ПОСТОЈЕЋИХ ИЛИ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА.

У ТУЗ 2.2 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ЧАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ НАМЕНА
СТАНОВАЊЕ.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАНЈЕ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, ОБЈЕКТИ
СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБРАЗОВАЊЕ, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ
САДРЖАЈИ, САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И
РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА И СВИ ПРАЂЕТИ САДРЖАЈИ УЗ
СТАНОВАЊЕ.

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: ДЕПОНИЈЕ, ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЉИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОТНЦЕНТРИ И СЛ.),
ПРОИЗВОДНА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ,
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, ЧАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И СЛ. НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕНЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА
ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИЈА МОГУ
УТРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА, ЧИЈА ДЕЛАТНОСТ УТРОЖАВА СТАНОВАЊЕ У СМISЛУ ПОВЕЋАЊЕ
ФРЕКВЕНЦИЈЕ САОБРАЋАЈА, НАРУШАВАЊА УСЛОВА ПАРКИРАЊА И СЛ, ОДНОСНО КАПАЦИТЕТИ ЧИЈА
ТЕХНОЛОГИЈА РАДА И ОБИМ ТРАНСПОРТА КОЈИ ГЕНЕРИШУ, УТИЧУ НЕГАТИВНО (БУКА, ЗАГАЂЕЊЕ
ВОДЕ, ВАЗДУХА И ТЛА) НА ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ ФУНКЦИЈЕ ПРЕМА ПРОПИСИМА ИЗ ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.

ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА ПОДРАЗУМЕВА
ТРГОВИНУ (ПРОДАВНИЦЕ, МАРКЕТИ), УСЛУЖНО ЗАНАТСТВО (ПЕКАРЕ И ДР. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ),
УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ (КУЈИКАРА, КОПИРНИЦА И ДР.), УГОСТИТЕЉСТВО (РЕСТОРАНИ И СЛ.),
ЗДРАВСТВО (АПТЕКЕ, ОРДИНАЦИЈЕ И СЛ.), СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ (СЕРВИСИ ЗА ЧУВАЊЕ ДЕЦЕ,
ИГРАОНИЦЕ ЗА ДЕЦУ), КУЛТУРУ, ЗАБАВУ, ПОСЛОВНО-АДМИНИСТРАТИВНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ФИЛИАЛЕ
БАНКЕ, ПРЕДСТАВНИШТВА, АГЕНЦИЈЕ, ПОСЛОВНИ БИРОИ И ДР.).



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+1 + Пк
- НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ И ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, У СКАДУ СА ПАРАМЕТРИМА.
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАВАЈУ СПРАТНОСТ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ. УКОЛИКО СУ ПРЕМАШЕНИ ПАРАМЕТРИ - ИНДЕКС
ЗАУЗЕТОСТИ ДО МАХ 10%, МОГУЋА ЈЕ ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА УЗ ПОШТОВАЊЕ ОСТАЛИХ ПАРАМЕТАРА.

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 300м²
- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ 400м² (2x200м²)
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 200м²

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 12,0м
- ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ 20,0м (2x10м)
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 6,0м

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА ДО 10% МАЊА ОД НАЈМАЊЕ ПОВРШИНЕ УТВРЂЕНЕ ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ
УТВРДИТИ ИЗГРАДЊА ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА 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 ИЗГРАЂЕНА ПАРЦЕЛА.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1+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 ОРИЕНТАЦИЈЕ 1,50м
- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈУЖНЕ ОРИЕНТАЦИЈЕ 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 ПОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ СЕ ДЕФИНИШЕ МИНИМАЛНИМ УДАЉЕЊЕМ ОД РЕГУЛАЦИЈЕ КОРИТА СОБИНСКЕ РЕКЕ, УЖИ
ПОЈАС ЗАШТИТЕ 5,0м.

ПОСЛОВНИ И ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦЕ ПРОПЕТЕРСКИХ БРИГАДА, КОСОВСКА, СИМЕ ПОГМАРЕВИЋА, ВИКТОРА БУЊБА, ИВЕ АНДРИЋА,
МИЛОША ИЛИЋА ГОЉОБАНА И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 60%
- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ДВОЈНЕ СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ЧЕГАРСКА, ПРЕДРАГА ДЕВЕЦИЋА, ИВЕ АНДРИЋА И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ ДЕФИНИСАНИ СУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ИВЕ АНДРИЋА, ПРЕДРАГА ДЕВЕЦИЋА, БУДИСЛАВА ШОШКИЋА И
ЧЕГАРСКЕ, ПГР ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ.

ЗА ИЗГРАДЊУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ГДЕ ЈЕ ДЕФИНИСАНА УСЛОВНА НАМЕНА, ПРОПИСАНА ЈЕ ОБАВЕЗА ДА СЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗДАВАЊА ПОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА
ИЗВРШИ ГЕОМЕХАНИЧКО УСПИТИВАЊЕ ТЛА И ИСТО ДОСТАВИ НАДЛЕЖНОМ ОРГАНУ. ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ИНВЕСТИЦИОНО
ОДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НИЈЕ ОБАВЕЗНО ВРШИТИ ГЕОМЕХАНИЧКО УСПИТИВАЊЕ ТЛА.

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНУ НАМЕНУ.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД -



СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 2.3 ПРИПАДА БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАРКА МИЉАНОВА, АЛЕКСЕЈА ДУРАКОВА, СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ И БУДИСЛАВА ШОШКИТА, БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА РУДАРСКА, РАДНИХ БРИГАДА, НОВОСАДСКА И БУДИСЛАВА ШОШКИТА И БЛОК УЗ УЛИЦУ МИШАРСКА И НОВОСАДСКА.

ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СУ ИСКЉУЧИВО ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ОГРАЂЕНЕ И СВАКА ИМА ПРИСТУП ДИРЕКТНО СА УЛИЦЕ. КАРАКТЕРИСТИЧНА ЈЕ ИВИЧНА ИЗГРАДЊА ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ СА ЈАДНО ДЕФИНИСАНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ, УПЛАВНОМ СУ ГРАЂЕНИ КАО СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ. У ТУЗ 2.3 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАД И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБРАЗОВАЊЕ, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА И СВИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ УЗ СТАНОВАЊЕ.

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 НАМЕНЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УТРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА, ЧИЈА ДЕЛАТНОСТ УГРОЖАВА СТАНОВАЊЕ У СМISЛУ ПОВЕЋАЊЕ ФРЕКВЕНЦИЈЕ САОБРАЋАЈА, НАРУШАВАЊА УСЛОВА ПАРКИРАЊА И СЛ, ОДНОСНО КАПАЦИТЕТИ ЧИЈА ТЕХНОЛОГИЈА РАДА И ОБИМ ТРАНСПОРТА КОЈИ ГЕНЕРИШУ, УТИЧУ НЕГАТИВНО (БУКА, ЗАГАЂЕЊЕ ВОДЕ, ВАЗДУХА И ТЛ) НА ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ ФУНКЦИЈЕ ПРЕМА ПРОПИСИМА ИЗ ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗА ДЕЛОВЕ ТУЗ 2.3 У КОЈОЈ ЈЕ ПРЕТЕЖНО ЗАСТУПЉЕНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ТУЗ 2.2 (СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА).

Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 600m²
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 600m²

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 20,0m
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 20,0m

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ МИНИМУМ 20%.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+3+Пс

ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ И ВИСИНА.

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 5,0m
- МИНИМАЛНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ЛИНИЈЕ СУСЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИЗНОСИ МИН 4,0m
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈЕЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА ИСТЕ НАМЕНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, МИН 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

ПОСЛОВНИ, СТАМБЕНИ И ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ КОСОВСКА

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 60%

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2 (ИЗУЗЕТНО НА УГЛОВИМА БЛОКОВА П+2+Пс)

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 20%.

РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈЕ ИМА ИНДИРЕКТНЕ ВЕЗЕ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ НАМЕНУ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.3

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД-

ТУЗ 2.4 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ НАМЕЊЕНИ ИСКЉУЧИВО КОЛЕКТИВНОМ СТАНОВАЊУ У НАСЕЉИМА ВИКТОР БУБАЊ. ОБЈЕКТИ СУ ГРАЂЕНИ, КАО СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ ВЕЛИКЕ СПРАТНОСТИ. СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ЈЕ П+3.

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 1000м²
 - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ 800м²
- **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+6**

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 МИН 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 ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ СЕ МОГУ РЕКОНСТРУИСАТИ, ДОГРАДИТИ И АДАПТИРАТИ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПРОПИСАНИХ ОВИМ ПЛАНОМ (ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА).

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКЛАДУ СА НОРМАМА ЗА ПОЈЕДИНАНУ НАМЕНУ.

СТАНОВАЊЕ СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ

ТУЗ 2.5 ПРИПАДА БЛОК НАСЕЉА ГОРЊИ АСАМБАИР УЗ ПЛАНИРАНУ ОБИЛАЗНИЦУ.

Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом. Улице су спонтано настали прилази до објеката. Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.

Претежна намена: Становање са малом привредом
Могу се градити: објекти за становање, објекти за пословање, стамбено-пословни, мала привреда, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања живљења у зони.

Могуће компатибилне намене: комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материја и секундарних сировина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији становања или пословања, станице за снабдевање горивом, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација,

Намене које нису дозвољене: објекти који могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним и негативним дејствима могу угрозити услове становања, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околна од загађења; објеката за које се на основу извршене процене утицаја на животну средину по било ком основу утврди да производним технолошким процесом или пратеним утицајима могу угрозити услове становања и животну средину; објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, депоније, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

- | | |
|------------------------------|--|
| - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ | 300м ² |
| - ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ | 400м ² (2х200м ²) |
| - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ | 200м ² |

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ | 12,0м |
| - ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ | 20,0м (2х10м) |
| - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ | 6,0м |

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом минимум 20%

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1
- ЗА СВЕ НОВЕ ОБЈЕКТЕ ВИСИНА НЕ СМЕ БИТИ ВЕЋА ОД 15,0м.

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 минимум 3,0м
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БСНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 4,0м
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- На грађевинској парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене. Уз објекте се могу градити помоћни објекти и то: гараже, портирнице, надстрешнице, тремови и сл. Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле уколико су премашили параметре. Постоји могућност да се пројектом парцелације и претпарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђена парцела.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

Пословно - производни комплекси (занатска и мауфактурна производња) у стамбеним зонама:

За делове ТУЗ 2.5 у којим се граде објекти мале привреде важе правила грађења из ТУЗ 2.6 (пословно - производни комплекси у стамбеним зонама).



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.5

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД -

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 2.6 ЗАДРЖАВА ПОСТОЈЕЋУ ПРОИЗВОДНУ ЗОНУ У ДЕЛУ НАСЕЉА БУНУШЕВАЦ УЗ ПОСТОЈЕЋУ ТРАСУ ПУТА ВРАЊЕ - ДУБНИЦА И ПРЕДВИЂА НОВЕ ЗОНЕ УЗ УЛИЦУ ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА. НАМЕНА СЕ ПЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВОПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА. ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ ТУЗ 2.6 СУ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНЕ СА ГРАДОМ И ДЕЛИМИЧНО ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМЉЕНЕ.

ОРГАНИЗАЦИЈУ НОВИХ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОИЗВОДНИХ ПОГОНА ИЗВОДИТИ У СКАДУ СА ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ДЕЛАТНОСТИ. НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА.

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: СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ПОСЛОВНО - СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ДЕПОНИЈА, ОБЈЕКТИ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, ТРЕТМАН И ПОНОВНО ИСКОРИШЋЕЊЕ И ОДЛАГАЊЕ НЕОПАСНОГ И ОПАСНОГ ОТПАДА.



Пословно - производни комплекси у радним зонама:

- Минимална површина парцеле 1500м²
- Минимална ширина парцеле 30м

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта П+1
- Спратност помоћних објеката П

Хоризонтална регулација

Градјевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да градјевинска линија није дефинисана у графичком прилогу -

- РАСТОЈАЊЕ ГРАДЈЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ МИН 8,0м
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 5,0м
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 10,0м
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 8,0м
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА
- СПРАТНОСТ И ВИСИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА СЕ ЗАДРЖАВА

ОБАВЕЗНО УРЕЂЕЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈА СЛОБODНИХ ПОВРШИНА УЗ МИНИМАЛНИ ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ 20% У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ.

ЗА ВЕЋ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ ВАЖЕ ПАРАМЕТРИ ПРОПИСАНИ ПЛАНОМ.

Пословно - производни комплекси (занатска и мануфактурна производња) у стамбеним зонама

- Минимална површина парцеле 500м²
- Минимална ширина парцеле 15м

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта П+2
- Спратност помоћних објеката П

Хоризонтална регулација

Градјевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да градјевинска линија није дефинисана у графичком прилогу -

- РАСТОЈАЊЕ ГРАДЈЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ МИНИМУМ 5,0м
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 3,5м
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 7,0м
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 8,0м

ОБАВЕЗНО УРЕЂЕЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈА СЛОБODНИХ ПОВРШИНА УЗ МИНИМАЛНИ ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ 20% У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ.

ЗА ВЕЋ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ ВАЖЕ ПАРАМЕТРИ ПРОПИСАНИ ПЛАНОМ.

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ НАМЕНУ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.9

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД -

ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља су пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Горњи Асамбаир и Бунушевац уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда, као и уз Улицу Блаже Јовановића.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

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

- 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-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: депоније, привредни погони, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.10

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НОВИ ОБЈЕКТИ

- Минимална површина парцеле 500м²
- 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 објекта од регулационе линије парцеле минимум 5,0м

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0м
- минимално растојање два објекта на парцели 5,0м

Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%

Паркирање на парцели у складу са нормама за појединачну намену.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно услужног садржаја.

На постојећим изграђеним парцелама које су мање од планом прописаних, могућа је доградња објекта уз поштовање индекса заузетости и максималне спратности. За изграђене објекте важе постојећа растојања.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 2 - ШАПРАНАЧКИ РИД -

2.47. Целина 5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА мења се и гласи:

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Смернице за спровођење Плана

5.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада зоне 2, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, а све 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, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20). 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 ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање локацијских услова из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) (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).. Локацијска дозвола из Плана генералне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Изменама и допунама плана дефинисани су различити нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу: БРОЈ 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

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 Изменама и допунама плана 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 ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, могућа је израда Планова детаљне регулације за поједине саобраћајнице или за потребе одређивања и издвајања земљишта за јавне намене.

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 2 одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације:

Оквирне површине планова детаљне регулације:

1. План детаљне регулације у насељу Сoderце	19,99ха
2. План детаљне регулације на потезу између новопроектване обилазнице и границе Плана	20,02ха
3. План детаљне регулације за део насеља Бунушевац	8,92ха
4. План детаљне регулације потеза између улице Радних бригада и новопроектване саобраћајнице	15,86ха
5. План детаљне регулације на потезу уз новопроектвану обилазницу	20,12ха
6. План детаљне регулације на потезу уз новопроектвану саобраћајницу 2.реда – насеље Виктор Бубањ 2 у Врању	14,33ха
7. План детаљне регулације потеза између улица Виктора Бубња и Будисава Шошкића – насеље Виктор Бубањ 1 у Врању	11,02ха
8. План детаљне регулације блока између улица Марка Миљанова и Алексеја Дуракова	6,64 ха

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 обавезну 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,
- 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,
- Изградња јавних објеката;

- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада дела насеља Асамбаир – потез између улица Чегарска, Предрага Девеџића, Будислава Шошкића и Иве Андрића, планираног за изградњу верског објекта.

Сви потези за даљу разраду кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

За све остале случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора, могућа је израда урбанистичког пројекта.

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.

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 Изменама и допунама плана 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 и комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дечјим установама, школама, зеленилом спортом и рекреацијом и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- 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 јавни, 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.
- Забрањује се изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

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 (као што су пољопривредно земљиште, посебни комплекси као што су војни и др.), 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 Плана детаљне регулације се дефинише период од осамнаест месеци од дана ступања на снагу Измена и допуна плана генералне регулације. До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња на овим просторима.

5.2. 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 ове Измене и допуне план, док су одређени планови стављени ван снаге.

Доношењем овог плана престају да важе следећи планови:

- План детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању (Службени гласник града Врања, број 27/16).

Доношењем овог плана на снази остају следећи планови:

- План детаљне регулације потеза између Нерадовачког пут и обилазнице у Врању (Службени гласник града Врања, број 21/13).
- План детаљне регулације потеза уз Нерадовачки пут у Врању (Службени гласник града Врања, број 11/17).
- План детаљне регулације привредно радне зоне „Бунушевац проширење“ у Врању (Службени гласник града Врања, број 1/20).

У плановима детаљне регулације који остају на снази забрањује се изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

Уколико се регулационе линије у Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 2 у Врању-Шапраначки рид и регулационе линије планова који остају на снази не поклапају, важеће су регулационе линије дате Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 2 у Врању-Шапраначки рид

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.

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

У току израде ове Измене и допуне 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 Измене и допуне плана.

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно документациону основу саме измене и допуне плана. У фази израде Генералног урбанистичког плана Врања формирана је ова основа, која већ садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овим Изменама. У току израде Измена и допуна плана генералне регулације зоне 2 – Шапраначки рид 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 Врање о мрежи енергетске инфраструктуре
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈП Урбанизам и изградња града Врања, о јавним путевима;
- ЈКП Паркинг сервис, о подацима којима располаже;
- ЈП Нови Дом, о капацитетима топловодне инфраструктуре;
- Туристичка организација града Врања, 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 хидрометеоролошки 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.

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 Измене и допуне плана.

За сваку од фаза за стручну контролу Измена и допуна плана припреман је посебан елаборат, те сви у целини, укључујући и записнике са седница Комисије, такође представљају део документације Измена и допуна 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 Измене и допуне 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.

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕ	Р 1: 5000
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	Р 1: 5000
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1: 2500
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1: 2500
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500

СИНХРОНИ ПЛАН
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

P 1: 2500
P 1: 5000
P 1: 5000

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне плана су урађене 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 Измена и допуна плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Право на увид у Измене и допуне плана имају правна и физичка лица у складу са Законом.

Измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".